

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 30 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,177,904,204 บาท และทุนชำระแล้วจำนวน 1,002,904,144 บาท โดยมีบริษัท โกลเบ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นบริษัทใหญ่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 57.944

นโยบายในการดำเนินธุรกิจ

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทาง นโยบายต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการดังนี้

วิสัยทัศน์ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจให้สามารถแข่งขันได้ เพื่อให้องค์กรเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืน

พันธกิจ มุ่งมั่นพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพเหมาะสมกับลูกค้า
 มุ่งมั่นพัฒนาเทคนิคการขายและการให้บริการ
 มุ่งมั่นพัฒนาจิตสำนึกในเรื่องของต้นทุน

วัตถุประสงค์หลัก ความมุ่งมั่นในความสำเร็จ
 การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ
 การให้ความสำคัญกับลูกค้า
 การคิดริเริ่มสร้างสรรค์
 การรับรู้และการแก้ปัญหาอย่างรวดเร็ว

กลยุทธ์ วางรากฐานเพื่อความมั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่อง
 จัดตั้งฝ่ายธุรกิจก่อสร้างตามความเชี่ยวชาญเฉพาะบุคคล
 การจ่ายผลตอบแทนตามผลงาน
 เสริมสร้างความรู้ พัฒนาความสามารถบุคลากร
 ขยายธุรกิจไปยังประเทศเพื่อนบ้านในกลุ่ม AEC
 ขยายการลงทุนในธุรกิจใหม่ที่สามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อทบทวนนโยบายแผนการดำเนินงานต่าง ๆ ตามกลยุทธ์เพื่อให้บรรลุเป้าหมายสูงสุดขององค์กร

บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน ถือกำเนิดที่เมืองโคเปนเฮเกน ประเทศเดนมาร์ก ในปี พ.ศ. 2447 โดย ดร. รูดอล์ฟ คริสเตียนี และ กัปตันอาเก้ นีลเสน เพื่อนำเทคโนโลยีและความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก เช่น การก่อสร้างสะพาน งานวิศวกรรมทางทะเล และงานโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ด้วยผลงานที่เป็นที่ยอมรับและน่าเชื่อถือ ต่อมาในระยะเวลาไม่ถึงสิบปี คริสเตียนีและนีลเสน จึงได้ขยายกิจการไปยังหลายประเทศในแถบยุโรป อเมริกาใต้ รวมทั้งแอฟริกาใต้

คริสเตียนีและนีลเสน เป็นบริษัทก่อสร้างชั้นนำที่มีชื่อเสียงทั่วโลกในด้านงานวิศวกรรมโยธาและโครงสร้าง มีประสบการณ์ ความชำนาญและเทคโนโลยีที่ทันสมัยในด้านงานวิศวกรรมโยธาและการก่อสร้าง มีประวัติความเป็นมายาวนานกว่า 100 ปีทั่วโลก และกว่า 85 ปี ในประเทศไทย ตลอดระยะเวลาการดำเนินงาน บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในโครงการด้านวิศวกรรมที่สำคัญ เช่น การพัฒนาวิธีผลิตแผ่นผอน้ำหนักทำด้วยคอนกรีต เพื่อใช้ในการก่อสร้างท่าเทียบเรือ การวางผังตอกเสาเข็มในแนวตั้ง ที่รู้จักในชื่อ CN Wharf การวางอุโมงค์ได้นำด้วยวิธี Immerse Tube การก่อสร้างสะพานโดยใช้ Cast Push Method ซึ่งต่อมาได้มีการนำไปใช้อย่างแพร่หลายทั่วโลก ด้วยความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่ได้สืบทอดมาจากรุ่นสู่รุ่น ก่อให้เกิดผลงานการก่อสร้างมากมายหลายประเภททั่วโลก โดยที่ผลงานก่อสร้างเหล่านี้บางส่วนได้กลายเป็นสัญลักษณ์ของประเทศและยังคงปรากฏให้เห็นในสถานที่ต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศ ประกอบด้วยงาน ถนน สะพาน เขื่อน ท่าเทียบเรือ อุโมงค์ สนามบิน โรงแยกก๊าซ สนามกีฬา อนุสาวรีย์ อาคารสูง อาคารที่พักอาศัย เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

25 ปีแรกในประเทศไทย (พ.ศ. 2473-2498)

บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (สยาม) จำกัด ได้ก่อตั้งเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ และจดทะเบียนเป็นบริษัทอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2473 โดยมีผู้ถือหุ้นหลักคือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บริษัท อีสท์ เอเชียติก และบริษัท คริสเตียนีและนีลเสน จำกัด กรุงโคเปนเฮเกน ต่อมาในปี พ.ศ. 2492 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด

ผลงานก่อสร้างในช่วง 25 ปีแรกของการก่อตั้งบริษัทฯ ประกอบด้วยงานก่อสร้างถนนหลายเส้นทั้งในกรุงเทพฯ และถนนที่เชื่อมโยงไปยังจังหวัดต่างๆ งานก่อสร้างสะพาน โรงงาน โรงภาพยนตร์ และงานก่อสร้างอื่นๆ อีกหลายโครงการ งานก่อสร้างที่ยังคงเป็นสัญลักษณ์เคียงคู่กับประเทศไทย มาจวบจนทุกวันนี้ได้แก่ อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย (ก่อสร้างแล้วเสร็จ ในปี 2483) ท่าเรือคลองเตย (ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2484) เป็นต้น

ปีที่ 50-75 ในประเทศไทย (พ.ศ. 2499-2523)

นับเป็นช่วงเวลาที่ยังคงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กได้เริ่มเข้ามามีบทบาทในการก่อสร้างมากขึ้น บริษัทฯ ได้ก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กความสูง 10 ชั้น ให้กับโรงแรมโอเรียนเต็ล (ปี พ.ศ. 2501) ซึ่งเป็นอาคารสูงแห่งแรกของประเทศไทย นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโครงการต่างๆ อีกหลายโครงการทั่วประเทศ ได้แก่ ทางหลวง ทางหลวงระหว่างจังหวัด สะพานคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อเชื่อมการเดินทาง

ระหว่างกรุงเทพฯ และฝั่งธนบุรี สนามบิน เชื้อนผลิตกระแสไฟฟ้า โรงพิมพ์ธนบัตร โรงงานในภาคอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นงานก่อสร้างเพื่อการพัฒนาประเทศให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 (2504-2509) ที่ส่งเสริมให้มีการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมในประเทศเพิ่มมากขึ้น ซึ่งนับเป็นจุดเริ่มต้นของการขยายตัวในภาคอุตสาหกรรมในประเทศไทย

สู่ปีที่ 75 (พ.ศ. 2524-2548)

น้ำมันและก๊าซธรรมชาติที่ขุดพบในอ่าวไทย ได้เข้ามามีบทบาทที่สำคัญในการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจประเทศไทย โดยที่บริษัทฯ ได้เข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการภาคอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในพื้นที่เขตอุตสาหกรรมภาคตะวันออก (Eastern Seaboard) เช่น การขุดเจาะบ่อน้ำมัน การสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ การวางท่อก๊าซ รวมถึงท่าเทียบเรือกลางทะเล รวมถึงการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศ โดยการก่อสร้างสนามกอล์ฟ โรงแรม ที่พักตากอากาศ อาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ให้กับนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศอีกหลายโครงการ รวมถึงอาคารโรงงานในภาคอุตสาหกรรมอีกหลายแห่ง

ในปี พ.ศ. 2534 บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจก่อสร้างแห่งแรกที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และต่อมาในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) ต่อมาในเดือนธันวาคมปีเดียวกัน บริษัทฯ ได้เข้าซื้อกิจการทั้งหมดของบริษัทแม่ที่เป็นบริษัทมหาชนในประเทศเดนมาร์ก นับเป็นการสร้างประวัติศาสตร์การเข้าซื้อกิจการลักษณะนี้เป็นครั้งแรกในประเทศไทย

สืบเนื่องจากวิกฤติเศรษฐกิจในประเทศไทยและภูมิภาคที่เริ่มเกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2536 ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจก่อสร้างของบริษัทฯ ในต่างประเทศต้องยุติลง บริษัทฯ จึงเหลือเพียงการดำเนินธุรกิจก่อสร้างในประเทศไทยเพียงแห่งเดียวเท่านั้น

พ.ศ. 2543 ในโอกาสครบรอบ 70 ปี บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002 คุณภาพการบริหารงานทั้งบริษัท ซึ่งนับเป็นบริษัทก่อสร้างบริษัทแรกในประเทศไทย ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานจาก UKAS (United Kingdom Accreditation Service) และ NAC (National Accreditation Council)

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ก่อสร้างโครงการมากมาย หลากหลายประเภทกระจายอยู่ทั่วประเทศไทย ซึ่งมีหลายโครงการที่ยังคงยืนตระหง่านเป็นสัญลักษณ์สำคัญเคียงคู่กับพัฒนาการของประเทศไทยตราบนานเท่านาน และในโอกาสที่บริษัทฯ ได้ก้าวเข้าสู่ปีที่ 85 ใน พ.ศ. 2557 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ เพื่อแทนที่อาคารสำนักงานเดิมที่สร้างบนที่ดินเช่า การย้ายโรงเก็บอุปกรณ์เครื่องจักรและโรงผลิตโครงสร้างเหล็ก ไปยังสถานที่ห่างจากชุมชน รวมถึงการสร้างศูนย์ฝึกอบรมเพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับการฝึกอบรมพนักงาน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะ

สืบสานปณิธานของผู้ก่อตั้งโดยมีเป้าหมายที่จะพัฒนาองค์กรให้ก้าวไปสู่ความสำเร็จในทุกด้าน ทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างยั่งยืนสืบต่อไป

เพื่อเป็นการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ออกไปสู่ประชาคมอาเซียน (AEC) ตามแผนกลยุทธ์องค์กรในการสร้างรายได้เพิ่มขึ้น เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศเมียนมาร์ กล่าวคือ คริสเตียนีและนีลเสน (เมียนมาร์) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 500,000 เหรียญสหรัฐ เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 100,000 เหรียญสหรัฐ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อให้บริการรับเหมาก่อสร้างทั่วไป บริการวิศวกรรมต่างๆ และบริการที่เกี่ยวข้อง

การเปลี่ยนแปลงทางด้านผู้ถือหุ้น

นับจากปี พ.ศ. 2548 บริษัทฯ ได้ผ่านการเปลี่ยนแปลงทางด้านโครงสร้างผู้ถือหุ้นที่สำคัญหลายครั้ง ซึ่งเริ่มขึ้นในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2551 เมื่อผู้ถือหุ้นหลักคือ บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์ ได้ขายหุ้นทั้งหมดให้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ส่งผลให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กลายเป็นผู้ถือหุ้นหลัก อย่างไรก็ดี เมื่อตระหนักว่าธุรกิจก่อสร้างไม่สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจระยะยาวขององค์กรอีกต่อไป เมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2554 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงตัดสินใจขายหุ้นทั้งหมดให้กับ จี พี กรุป ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่มีประวัติศาสตร์ยาวนานกว่า 145 ปี นับแต่ปี พ.ศ. 2461 และดำเนินธุรกิจหลากหลายประเภทในประเทศไทย โดยผ่านทางบริษัท โกลเบ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทฯ มาจนถึงปัจจุบัน

โครงสร้างรายได้

ปัจจุบันบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ลงทุนในหุ้น และพัฒนาสังหาริมทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 2 บริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท) ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ปี 2559		ปี 2558	
			ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือ ร้อยละ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือ ร้อยละ
บจ. ซี เอ็น ที โฮลดิ้งส์	รับเหมาก่อสร้างและลงทุนในหุ้น	ไทย	50.0 ล้านบาท	60	50.00	60
บจ. คริสเตียนีและนีลเสน (เมียนมาร์) จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	เมียนมาร์	0.1 ล้านเหรียญ สหรัฐอเมริกา	100	-	-

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ได้อนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศเมียนมาร์ คือ บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (เมียนมาร์) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา (หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐอเมริกา) และได้เรียกชำระทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐอเมริกา) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100

บริษัท ย่อย ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับคณะกรรมการด้านการลงทุนและการบริหารบริษัทของประเทศ เมียนมาร์ เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559

ในระหว่างปี 2555 และ 2556 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ซี เอ็น ที โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นจำนวน 1.25 ล้านหุ้นและจำนวน 0.75 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25 และร้อยละ 15 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทตามลำดับ ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคาหุ้นละ 21 บาท รวมเป็นเงินจำนวนประมาณ 26.25 ล้านบาท และในราคาหุ้นละ 29 บาท รวมเป็นเงินจำนวน ประมาณ 21.75 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 75 และร้อยละ 60 ตามลำดับ

รายได้หลักของบริษัทฯ คือรายได้จากงานก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการ โดยได้แสดงรายได้ตามลักษณะการประกอบธุรกิจไว้ดังนี้

โครงสร้างรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทคริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากงานก่อสร้าง	6,972	99.56	7,322	99.55	9,413	99.75
ดอกเบี้ยรับ	29	0.41	12	0.16	13	0.14
ตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	3	0.03
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	13	0.18	-	-
รายได้อื่น	2	0.03	8	0.11	8	0.08
รวมรายได้	7,003	100	7,355	100	9,437	100

โครงสร้างรายได้จากการดำเนินงานเฉพาะบริษัทคริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน)

	2559		2558		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากงานก่อสร้าง	6,972	99.56	7,227	99.46	9,024	99.96
ดอกเบี้ยรับ	29	0.41	12	0.16	14	0.16
ตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	3	0.03
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	13	0.18	-	-
รายได้อื่น	2	0.03	14	0.20	11	0.15
รวมรายได้	7,003	100	7,266	100	9,052	100

กลุ่มบริษัท มีรายได้ในปีที่ผ่านมาประกอบด้วยรายได้จากการก่อสร้างและรายได้อื่น รายละเอียดรายได้ดูได้จาก งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีประสบการณ์และความชำนาญทางด้านวิศวกรรมและงานก่อสร้างทุกประเภท ได้แก่ งานก่อสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน งานก่อสร้างทั่วไป งานออกแบบพร้อมก่อสร้าง รวมถึงการออกแบบ จัดหา และรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรมอย่างครบวงจร ทั้งภาครัฐและภาคธุรกิจเอกชน โดยมีการแบ่งการบริหารงานออกเป็นฝ่ายธุรกิจก่อสร้าง 5 ฝ่าย ประกอบด้วย งานราชการ งานอุตสาหกรรมและกลุ่มงานค้าปลีกค้าส่ง งานอาคารทั่วไป งานโรงแรมและที่พักอาศัย งานก่อสร้างทั่วไปและงานระบบไฟฟ้า โดยแยกเป็นประเภทของการดำเนินงานตามลักษณะงานหลัก ดังนี้

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

ในปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อย ดำเนินการรับเหมาก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน โครงการวิศวกรรมโยธาและโครงสร้าง โดยมีรายได้จากธุรกิจในประเทศไทยเท่านั้น รายได้ที่ผ่านมาแบ่งตามประเภทของผู้ว่าจ้างและประเภทของงานก่อสร้าง ประกอบด้วย

รายได้จากงานก่อสร้างในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาจำแนกตามผู้ว่าจ้าง

ผู้ว่าจ้าง	2559	2558	2557
ภาคเอกชน	86.3%	87.5%	82.7%
ภาครัฐ	13.7%	12.5%	17.3%

แบ่งเป็นประเภทของงานดังต่อไปนี้

ประเภทของงานก่อสร้าง	(หน่วย – ล้านบาท)					
	มูลค่างานในปี 2559	สัดส่วน	มูลค่างานในปี 2558	สัดส่วน	มูลค่างานในปี 2557	สัดส่วน
โรงงานอุตสาหกรรม	3,094	44%	1,772	24%	1,004	10%
ปิโตรเคมีและพลังงาน	172	2%	935	13%	1,506	16%
อาคารทั่วไป	2,198	32%	1,325	18%	1,826	19%
อาคารเพื่อการพาณิชย์	1,300	19%	1,705	24%	3,725	40%
โรงแรม/ที่พักอาศัย	68	1%	1,177	16%	913	10%
งานวิศวกรรมโยธา/งานถนน	140	2%	408	5%	439	5%

หน้าที่ 8

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1)

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

มูลค่ารวม	6,972	7,322	9,413
-----------	-------	-------	-------

กลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและบริหารงานก่อสร้าง

การดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจหลัก โดยจะรับงานก่อสร้างทั้งจากหน่วยงานราชการ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจและภาคเอกชน สามารถแบ่งได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

ผู้รับเหมาโดยตรง (Main Contractor)

บริษัทฯ รับงานก่อสร้างโดยการรับจ้างจากเจ้าของโครงการโดยตรง ซึ่งบริษัทฯ ดำเนินการเสนองาน ในนามบริษัทฯ และในกรณีเป็นงานโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องมีบริษัทผู้เชี่ยวชาญ บริษัทฯ เสนองาน ร่วมกับบริษัทที่มีความชำนาญตามข้อกำหนดของเจ้าของโครงการ ซึ่งการรับงานในลักษณะนี้ บริษัทฯ อาจมีการจ้างผู้รับเหมาช่วงเข้ามาร่วมดำเนินงานบางส่วน

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

ในส่วนของงานก่อสร้างที่เป็นงานขนาดใหญ่และมีความซับซ้อนในการดำเนินงาน ที่จำเป็นต้องหา ผู้ดำเนินการก่อสร้างที่มีความสามารถและประสบการณ์ในหลายด้าน ซึ่งวิธีการรับงานประเภทนี้จะใช้ วิธีการประมูล การประกวดราคา และการเจรจาต่อรอง บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้ารับงานใน ลักษณะต่างกัน เช่น (1) กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ซึ่งเป็นการร่วมทุนในโครงการก่อสร้างที่ไม่ สามารถแบ่งชิ้นงาน หรือปริมาณงานของผู้ร่วมทุนแต่ละรายได้ โดยผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีความรับผิดชอบ ในกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนที่ตกลงกันไว้ร่วมกัน (2) กิจการร่วมทุนแบบ คอนซอร์เทียม (Consortium) ซึ่งเป็นการร่วมทุนในโครงการก่อสร้างที่สามารถแบ่งชิ้นงานและปริมาณงานของแต่ละ รายจากกันได้ โดยผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีความรับผิดชอบในกำไรหรือขาดทุนโดยอิสระจากกัน (3) การ พิจารณารับเหมาช่วง (Sub-contractor) ในงานก่อสร้างที่บริษัทฯ มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญ รับงาน โดยตรงจากผู้รับเหมาอื่นที่ได้รับงานจากเจ้าของโครงการ

ขั้นตอนการดำเนินการก่อสร้าง

เมื่อบริษัทฯ ได้รับการบอกกล่าวอย่างเป็นทางการ จะโดยหนังสือแจ้งหรือแสดงเจตจำนงหรือเตรียมการ ลงนามในสัญญาก่อสร้าง บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมร่วมโดยทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อฝ่ายก่อสร้างของ หน่วยธุรกิจ (Business Unit) นั้นๆ รับโครงการไปดำเนินการ โดยเข้าใจถึงการประเมินราคา เงื่อนไข ของข้อตกลง ตลอดจนแผนงานของโครงการ ทั้งนี้เพื่อให้งานก่อสร้างดำเนินไปด้วยดีและสามารถ ส่งมอบให้ลูกค้าได้ภายในเวลาและงบประมาณที่กำหนด

บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้จัดการโครงการ ให้ทำหน้าที่แทนบริษัทฯ ประจำหน่วยงานก่อสร้าง ซึ่งมีหน้าที่และ ความรับผิดชอบดังนี้

1. จัดทำแผนงานก่อสร้างหลักและงบประมาณค่าก่อสร้าง

2. วางแผนงานย่อยให้สอดคล้องกับแผนงานก่อสร้างหลัก จัดทำผังบุคลากรและแรงงาน จัดทำบัญชีวัสดุ
- 3.หารือร่วมกับเจ้าของงานหรือตัวแทน เพื่อกำหนดการประชุมสำหรับติดตามความก้าวหน้าของงาน และร่วมแก้ไขปัญหา เพื่อให้สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด
4. จัดทำเอกสารเบิกเงินค่างวดงาน พร้อมติดตามการชำระเงินจากผู้ว่าจ้าง
5. รวบรวมหลักฐานการแก้ไขแบบและงานก่อสร้างเพิ่มเติม เพื่อขอเพิ่มค่างานหรือขอขยายเวลา ก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการแก้ไขแบบหรือการล่าช้าจากบุคคลอื่น ที่จะส่งผลให้งานไม่สามารถแล้วเสร็จตามสัญญา
6. ควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและแบบกำหนด พร้อมตรวจสอบความเรียบร้อยของงานก่อนส่งมอบงานให้เจ้าของโครงการ

การรักษาความสามารถในการแข่งขัน

- ตลอดระยะเวลาอันยาวนานที่คริสเตียนีและนีลเสน ได้ดำเนินงานก่อสร้างทั้งในภาครัฐและเอกชน มาแล้วหลายโครงการในกว่า 70 ประเทศทั่วโลก รวมถึงประเทศไทยที่บริษัทฯ ได้ก่อตั้งมา 86 ปี ซึ่งนับเป็นบริษัทที่อยู่คู่กับประเทศไทยมานับแต่เริ่มการพัฒนาประเทศ ทำให้บริษัทฯ มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จัก และความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้ามาตลอดระยะเวลา โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่เคยผิดภาระผูกพันที่ได้ให้ไว้กับลูกค้า
- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9002 เพื่อให้หน่วยงานก่อสร้างทุกโครงการรวมถึงสำนักงานให้ใช้เป็นหลักในการดำเนินงานให้บรรลุข้อกำหนดต่างๆ ตามความต้องการของลูกค้าโดยเน้นถึงประสิทธิภาพ คุณภาพและความปลอดภัย รวมถึงการดำเนินงานให้แล้วเสร็จตามแผนงานก่อสร้างและงบประมาณ
- บริษัทฯ จะพิจารณานำเสนอวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) ในการวิเคราะห์ ปรับการออกแบบเพื่อให้ได้มาซึ่งการใช้วัสดุหรือวิธีการก่อสร้าง ให้เกิดประโยชน์ตามความจำเป็น ด้วยต้นทุน และเวลาที่ดีที่สุด และยังคงมีคุณภาพตามความต้องการของลูกค้า
- บุคลากรที่มีคุณภาพ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นผู้ที่อยู่ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมานาน มีประสบการณ์ในการบริหารโครงการที่มีความหลากหลาย ทั้งในเรื่องของความยากง่ายและขนาดของโครงการที่แตกต่างกันไป อีกทั้งบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการพัฒนาเสริมสร้างทักษะให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ได้รับความรู้ใหม่ในงานอยู่เสมอ

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทฯ จะประกอบด้วยหน่วยงานรัฐบาล สถาบันการศึกษา และบริษัทเอกชน โดยมีสัดส่วนของบริษัทเอกชนในหลากหลายภาคอุตสาหกรรม อาทิเช่น อุตสาหกรรมการเกษตรและอาหาร อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ปิโตรเคมีคัล พลังงาน การท่องเที่ยว ธุรกิจการค้าสมัยใหม่ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงสร้างความสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้า เพื่อโอกาสในการดำเนินการปรับปรุงหรือขยายการก่อสร้างในอนาคตของลูกค้ากลุ่มนี้ ซึ่งจะรวมถึงการขยายตัวตามลูกค้าภาคเอกชนในการก่อสร้างงานในประเทศข้างเคียง ให้กับธุรกิจอุตสาหกรรมของกลุ่มลูกค้าเหล่านี้

จากนโยบายของภาครัฐในการลงทุนให้มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เพิ่มศักยภาพประเทศในการแข่งขัน จึงกำลังพยายามเร่งรัดให้เกิดการก่อสร้าง พัฒนาระบบขนส่งมวลชนทั่วประเทศ โครงการก่อสร้างการขนส่งระบบราง สนามบิน อีกทั้งโครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ ที่รออนุมัติอยู่ ทำให้บริษัท คาดการณ์ได้ว่าจะมีสัดส่วนงานก่อสร้างในภาครัฐเพิ่มขึ้น

นโยบายการเสนอราคาของบริษัทฯ

การคำนวณราคาเพื่อประมูลรับเหมาโครงการ มีกำหนดรูปแบบหลักๆ ได้ดังนี้

1. ระบบราคาคงที่ (Fixed Price Contract) เป็นสัญญาเหมาจ่าย (Lump Sum Fixed Price Contract)

ภายใต้ระบบนี้บริษัทฯ จะกำหนดราคาคงที่ขึ้นมาโดยจะรับผิดชอบถ้ามีการเปลี่ยนแปลงในต้นทุนค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตาม ในสัญญาก่อสร้างส่วนใหญ่ของภาครัฐ จะกำหนดปัจจัยต้นทุนที่สามารถปรับได้ถ้ามีการเปลี่ยนแปลง เช่นค่าเงินเฟ้อ และปัจจัยต้นทุนอื่นๆ ที่กำหนดโดยผู้ว่าจ้าง นอกจากนี้ ผู้ว่าจ้างจะต้องรับผิดชอบในกรณีที่มูลค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงแบบ หรือโครงสร้างต่างๆ

2. ระบบราคาต่อหน่วย (Unit Price) เป็นสัญญาวัดจ่าย (Re-measurement Contract)

บริษัทฯ จะเสนอราคาวัสดุและค่าแรงงานต่อหน่วย การคำนวณค่างานก่อสร้างในแต่ละงวดงานจะคิดตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริงตามราคาต่อหน่วยที่เสนอ ทั้งนี้ในสัญญาจะมีการกำหนดปัจจัยต้นทุนที่สามารถปรับได้เช่นเดียวกับระบบราคาคงที่

อย่างไรก็ตาม ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้กำหนดวิธีการเสนอราคา บริษัทฯ มีการคำนวณราคาค่าก่อสร้างโดยถือหลักต้นทุนบวกอัตรากำไรมาตรฐานขั้นต้น โดยอัตรากำไรขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ เช่น การแข่งขัน ความซับซ้อนของงาน และภาวะความขาดแคลนแรงงานและวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น

ขั้นตอนการดำเนินงาน

ผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัทฯ รวมถึงฝ่ายพัฒนาธุรกิจ มีหน้าที่ติดตามข่าวสาร ข้อมูลจากแหล่งข่าวของโครงการต่างๆ ทั้งในภาครัฐและเอกชน และจากบริษัทที่ปรึกษาต่างๆ รวมถึงรับการติดต่อจากลูกค้าที่ติดต่อเข้ามายังบริษัทฯ และการติดต่อเข้าพบเจ้าของโครงการและที่ปรึกษาโครงการ จากแหล่งข่าวเหล่านี้ทำให้บริษัทฯ มีโอกาสเสนองาน และเข้าแข่งขันประมูลงาน จนได้รับโครงการก่อสร้างเข้ามาสมำเสมอ

การดำเนินการเสนอราคาและตกลงคัดเลือกจ้างงาน

1. การเข้าแข่งขันประกวดราคา

ส่วนมากเป็นงานโครงการของภาครัฐ จะให้มีการเสนอราคาโดยการประกวดราคา

ถ้าเป็นงานโครงการภาครัฐ จะต้องพิจารณาคุณสมบัติของบริษัทฯ ในการผ่านหรือมีสิทธิเสนอราคาก่อน แล้วจึงเสนอตัวเข้าร่วมแข่งขันประมูล

ในภาคเอกชน เจ้าของงานหรือผู้ออกแบบหรือที่ปรึกษาก่อสร้างของเจ้าของงาน จะเป็น ผู้พิจารณาในการเชิญเข้าร่วมเสนอราคาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติของบริษัท ผลงานและฐานะการเงินเป็นที่น่าเชื่อถือแก่เจ้าของโครงการ เมื่อบริษัท ตัดสินใจเข้าร่วมประกวดราคาแล้ว มี ขั้นตอนต่อไปนี้

1.1 การซื้อเอกสารประกวดราคา

1.2 การเตรียมงานประกวดราคาแยกออกเป็น 3 ส่วน คือ

1.2.1 การเตรียมการเชิงพาณิชย์ ได้แก่ เตรียมเอกสารรายละเอียดตามกฎหมายเอกสารทางด้านการเงินและประวัติของบริษัท พิจารณาความต้องการของสัญญา เช่น การประกันภัยต่าง ๆ เงื่อนไขการเบิกจ่ายเงินและศึกษารายละเอียดเฉพาะของสัญญา ติดต่อธนาคารเพื่อทำหนังสือค้ำประกันของเสนอราคา

1.2.2 การเตรียมการด้านประเมินราคา ได้แก่ ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง การหาปริมาณงาน สอบราคาวัสดุก่อสร้าง สอบราคาจากผู้รับเหมาช่วงกรณีที่เป็นความชำนาญเฉพาะทาง

1.2.3 การเตรียมแผนงานก่อสร้าง ได้แก่ การกำหนดวิธีการก่อสร้าง การจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ โดยการจัดซื้อหรือเช่าเป็นพิเศษ รวมถึงการจัดสรรบุคลากรให้สอดคล้องกับลักษณะของงาน

1.3 ทำการประมาณราคาและค่าใช้จ่ายทั้งหมดตามรายละเอียดและวิธีที่กำหนดไว้ในเอกสาร

2. การตกลงเจรจาราคาโดยตรง

ในบางครั้ง เจ้าของโครงการมีความเชื่อถือในชื่อเสียงและผลงานของบริษัท จึงให้บริษัท เสนอราคาโดยเปรียบเทียบกับประมาณการของเจ้าของโครงการ บริษัท จะยื่นเสนอราคาตามประมาณการที่เจ้าของโครงการหรือผู้ออกแบบกำหนดไว้ อาจมีการต่อรองราคากันด้วยหลักเกณฑ์ที่ทุกฝ่ายพอใจ งานในลักษณะนี้นอกจากบริษัท จะตกลงราคาโดยใช้แบบที่เจ้าของโครงการจ้างผู้ออกแบบอื่นแล้ว บริษัท ยังสามารถดำเนินการออกแบบและก่อสร้างด้วย (Design and Build)

การตัดสินใจและการต่อรองราคา การพิจารณาการเสนอราคา การต่อรอง การตกลงจ้างงาน

ในการเข้าแข่งขันเสนอราคางาน โดยปกติแล้วจะมีลำดับการดำเนินการร่วมระหว่างฝ่ายเจ้าของงานและบริษัท ดังนี้

1. บริษัท จะต้องผ่านคุณสมบัติที่เจ้าของงานกำหนดไว้
2. ทำการซื้อเอกสารประกวดราคาและดำเนินการคิดต้นทุนของโครงการตามแบบก่อสร้างข้อกำหนดทุกประเภท
3. ทำการเสนอราคาตามเงื่อนไขที่เจ้าของงานกำหนดไว้
4. ทำการชี้แจงฐานข้อมูล โดยเจ้าของงานเป็นผู้กำหนด
5. อาจมีการเสนอราคาหลายครั้ง รวมถึงการคัดเลือกผู้ประมูลในขั้นต้น เพียงบางรายที่ผ่านหรืออาจมีการประมูลอิเล็กทรอนิกส์

6. การพิจารณามักเออองค์ประกอบ ทั้งทางด้านเทคนิคและด้านราคาประกอบกัน แล้วสรุปการคัดเลือกแจ้งให้บริษัท ทราบเป็นหนังสือทางการต่อไป

การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัท เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีชื่อเสียงในระดับแนวหน้าในกลุ่มอุตสาหกรรมการก่อสร้าง อีกทั้งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความแข็งแกร่งในหลายด้าน มีแหล่งข้อมูลทางการตลาดดังนี้

1. ลูกค้าเดิม ลูกค้าปัจจุบันที่บริษัท ติดต่อดโดยตรง
2. การเชิญโดยเฉพาะเจาะจงให้เข้าร่วมประมูลงานจากผู้ว่าจ้าง
3. จากสื่อโฆษณาต่างๆ โดยทั่วไป
4. จากวิธีอื่น เช่น จากผู้ถือหุ้น ที่ปรึกษาโครงการและพันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัท สนใจในโครงการที่จะซื้อของประกวดราคา และมอบหมายให้แผนกประมาณราคาเป็นผู้คิดต้นทุนทั้งหมดของโครงการตามแบบก่อสร้างที่ได้มาอย่างละเอียดถี่ถ้วน พร้อมทำการตรวจทานอีกครั้งว่าปริมาณ ราคา และเงื่อนไขต่างๆ ของลูกค้าได้รวมอยู่ครบในใบสรุปราคา จากนั้นส่งต่อไปให้ผู้บริหารที่รับผิดชอบตรวจทานอีกครั้งก่อนบอกกำไรและภาษีที่เกี่ยวข้องเพื่อกำหนดราคาเข้าร่วมประมูล และเมื่อชนะการประมูล บริษัท จะได้รับหนังสือยืนยันการจ้างงาน (Letter of Award) จากผู้ว่าจ้าง จากนั้นแผนกประมาณราคาจะส่งประมาณการต้นทุนและแบบก่อสร้างให้ฝ่ายก่อสร้างรับไปดำเนินการต่อ

สถานภาพของบริษัทในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีส่วนแบ่งทางการตลาดที่ประมาณ 5% ในกลุ่มบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่มีรายได้มากกว่าปีละ 5,000 ล้านบาท อีกทั้งยังเป็นบริษัทชั้นนำในลำดับต้นๆ ที่ดำเนินธุรกิจมาอย่างยาวนาน ประกอบกับชื่อเสียง และความไว้วางใจที่บริษัท ได้จากลูกค้า ทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนมาโดยตลอด นับจากวันเริ่มดำเนินกิจการ บริษัท ไม่เคยละทิ้งงานหรือผิดสัญญาต่อลูกค้า บริษัท ส่งมอบงานให้ลูกค้าทุกรายด้วยคุณภาพมาตรฐาน ภายในราคาและเวลาที่ตกลงร่วมกัน ทำให้บริษัท มีคุณสมบัติและผลงานที่ทุกหน่วยงาน องค์กร ทั้งภาครัฐและเอกชนยอมรับและพิจารณาให้เข้าร่วมประมูลในทุกโอกาส

โดยทั่วไปในการเข้าร่วมประมูลงานก่อสร้างกับหน่วยงานภาครัฐหรือรัฐวิสาหกิจ ผู้เข้าร่วมประมูลงานจำเป็นต้องผ่านขั้นตอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมากับหน่วยงานภาครัฐนั้นๆ เพื่อให้สามารถเข้าร่วมประมูลโครงการได้ ในการขึ้นทะเบียนผู้รับเหมาดังกล่าว จะมีการจัดระดับความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละรายไว้ เพื่อกำหนดมูลค่าการก่อสร้างของโครงการที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะสามารถเข้าร่วมประมูลได้ ทั้งนี้เกณฑ์การจัดลำดับชั้นของการขึ้นบัญชีเป็นผู้มีคุณสมบัติเบื้องต้นในการรับจ้างหน่วยงานรัฐจะมีการพิจารณาถึงคุณสมบัติในประเด็นหลัก คือ ประสบการณ์และผลงาน ฐานะทางการเงิน จำนวนและ

คุณสมบัติของบุคลากรและเครื่องมือเครื่องจักรที่ใช้ในงานก่อสร้าง ซึ่งโดยทั่วไป หน่วยงานรัฐจะมีการจัดแบ่งลำดับชั้น โดยแต่ละชั้นจะได้รับสิทธิในการเสนอการรับงานก่อสร้างในมูลค่าที่ต่างกันไป ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมาไว้กับหลายหน่วยงาน และได้รับการจัดชั้นเป็นผู้รับเหมาชั้นพิเศษและผู้รับเหมาชั้นหนึ่ง ซึ่งมีสิทธิเข้าเสนอการรับงานได้ทุกโครงการ ทำให้บริษัทฯ ไม่มีข้อจำกัดในการเข้าร่วมประมูลโครงการก่อสร้างต่างๆ

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

อุตสาหกรรมก่อสร้าง มีผลต่อการพัฒนาประเทศโดยเฉพาะในสังคมที่มีการเปลี่ยนแปลงจากสังคมเกษตรกรรมสู่สังคมอุตสาหกรรมอย่างเช่น ประเทศไทย ดังนั้น ภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้างย่อมเชื่อมโยงและเป็นสัดส่วนตามการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ซึ่งเป็นดัชนีสะท้อนการเติบโตของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

นับจากปี 2556 ที่ภาวะเศรษฐกิจของประเทศเติบโตในอัตราที่ต่ำ และยังคงเติบโตในอัตราที่ต่ำต่อเนื่องมาจนถึงปี 2559 จะเห็นได้ว่าเศรษฐกิจไทยเติบโตในอัตราเฉลี่ยประมาณ 3.0% โดยเป็นผลมาจากการปริมาณการค้าโลกที่มีแนวโน้มลดลง การหดตัวของการส่งออกและนำเข้าของประเทศ การชะลอตัวในการเร่งเบิกจ่ายเงินจากภาครัฐ ราคาสินค้าเกษตรที่สำคัญยังคงอยู่ในเกณฑ์ต่ำ รวมถึงความผันผวนในตลาดการเงินโลกในช่วงปลายปี 2559 ทำให้ความเชื่อมั่นในภาคเศรษฐกิจและการเมืองในประเทศไทยจึงยังไม่ฟื้นตัวมากนัก

จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้มูลค่าตลาดงานก่อสร้างลดลงอย่างมาก ทำให้เกิดภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมเพิ่มมากขึ้น อันจะมีผลต่อการได้งานโครงการใหม่ที่มีอัตรากำไรที่เหมาะสม จึงสะท้อนถึงผลประกอบการที่ต่ำกว่าประมาณการ

ถึงแม้ว่าการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ ได้เริ่มทยอยออกมา แต่ยังไม่ได้ส่งผลดีอย่างชัดเจนต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างโดยรวม ในปี 2559 รัฐบาลได้เปิดให้มีการประมูลโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ เช่น การก่อสร้างเส้นทางมอเตอร์เวย์ งานขยายสนามบินสุวรรณภูมิ งานก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้า รวมถึงการประมูลโครงการก่อสร้างรถไฟรางคู่ที่ได้เริ่มในช่วงปลายปี 2559 และข้ามต่อมาในปี 2560 ทั้งนี้ เมื่อโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ของภาครัฐเหล่านี้เริ่มขึ้น ไม่ได้เพียงส่งผลต่อการเกิดงานก่อสร้างเท่านั้น แต่การพัฒนาเมืองจะเติบโตตามมาทันที ส่งผลให้ตลาดงานเกิดการกระจายตัว ทำให้ลดการแข่งขันในภาคเอกชนซึ่งปัจจุบันมีงานไม่มากนัก ทั้งนี้ ด้วยความเชื่อมั่นว่าการขยายตัวการลงทุนจากภาครัฐ และภาคเอกชนเริ่มเคลื่อนไหวในทิศทางบวก ผสมกับการขยายตัวของสังคมเมือง (Urbanization) และการเปลี่ยนแปลงเมืองอุตสาหกรรม (Industrialization) จะก่อให้เกิดงานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น

ในการประมูลงานทุกครั้ง บริษัทฯ จะมีการทบทวนความเสี่ยงโดยละเอียด รวมถึงมีการทบทวนอัตราค่าใดในการประมูลงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งยังมีการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันโดยการลดต้นทุนและปรับปรุงผลผลิต

บริษัทฯ ยังคงเน้นนโยบายในการคัดเลือกงานที่จะเข้าร่วมประมูล โดยเน้นไปที่กลุ่มธุรกิจเฉพาะที่มีศักยภาพที่จะเติบโตได้ต่อเนื่อง อาทิเช่น ธุรกิจค้าปลีก คำส่งสมัยใหม่ ธุรกิจโรงงานอุตสาหกรรม ธุรกิจอาคารสำนักงานและที่พักอาศัย ธุรกิจพลังงาน เป็นต้น ซึ่งต้องอาศัยความพร้อมในด้านความรวดเร็วในการก่อสร้างและการเปิดใช้งานได้ทันตามต้องการหรือเร็วกว่ากำหนดการ โดยยังคงรักษามาตรฐานคุณภาพไว้ได้ตามที่ตกลง บริษัทฯ มีทีมงานที่มีความพร้อมด้านบุคลากรที่จะดำเนินการด้วยประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญของบุคลากรในงานแต่ละประเภท

คู่แข่งในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2559 แม้ภาครัฐได้ขับเคลื่อนเศรษฐกิจในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างในโครงการคมนาคมพื้นฐานของรัฐ แต่เป็นช่วงเริ่มต้นและยังไม่ไปสู่การสร้างเม็ดเงินจากการก่อสร้าง การลงทุนของภาคเอกชนทั้งในประเทศและเงินลงทุนจากต่างประเทศยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว ทำให้งานในอุตสาหกรรมก่อสร้างยังคงไม่ขยายตัว การแข่งขันในการได้งานยังคงรุนแรง ปริมาณงานที่ยังมีน้อยทำให้ บริษัทก่อสร้างทั้งขนาดใหญ่ กลางและเล็ก ต่างเข้าร่วมแข่งขันในงานภาคเอกชนที่ทยอยออกมาเพียงเล็กน้อย ทำให้รูปแบบการแข่งขันในธุรกิจนี้ยังคงอยู่ในภาวะที่รุนแรงและมีโอกาสทำกำไรได้น้อยมาก

บริษัทฯ ยังคงเน้นการประมูลในประเภทของงานก่อสร้างที่มีการแข่งขันไม่สูงมาก ซึ่งผู้รับเหมาจะต้องมีความสามารถและศักยภาพในระดับสูง รวมถึงมีความพร้อมในการดำเนินการ เช่น

ภาคธุรกิจการก่อสร้างกับเอกชน บริษัทฯ มีทีมงานที่เชี่ยวชาญการก่อสร้างที่ต้องการ คุณภาพที่ดีและส่งมอบงานอย่างรวดเร็ว เช่น โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่มีคุณภาพและความปลอดภัยสูง อาคารสำนักงาน งานโยธาและงานระบบต่างๆ โรงแรม ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ธุรกิจค้าส่ง ค้าปลีก แบบสมัยใหม่ ศูนย์จำหน่ายและศูนย์กระจายสินค้า

งานสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานของรัฐบาล บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมาชั้นพิเศษกับกรมทางหลวง ผู้รับเหมาชั้นหนึ่งกับกรมชลประทาน กรมทางหลวงชนบท และกรุงเทพมหานคร สามารถรับงานได้ทุกขนาดโดยไม่จำกัดมูลค่างานก่อสร้าง ในส่วนของโครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ เช่น โครงการก่อสร้างสนามบินและอาคารต่างๆ โครงการระบบขนส่งมวลชนทั้งโครงการรถไฟฟ้าและระบบรถไฟรางคู่ บริษัทฯ ได้ร่วมกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศ ในการเสริมศักยภาพและเข้าแข่งขันการประมูลงาน และจะติดตามเข้าร่วมแข่งขันในโครงการของภาครัฐต่อไป

อุตสาหกรรมด้านพลังงานและน้ำมัน เป็นงานที่มีมาตรฐานในการทำงานและความปลอดภัยในระดับสูงมาก บริษัทก่อสร้างในประเทศที่มีความสามารถในการดำเนินการก่อสร้างโครงการประเภทนี้ยังมีจำนวนไม่มาก บริษัทฯ นับเป็นหนึ่งในไม่กี่บริษัทที่มีผลงานและสามารถเข้าร่วมประมูลงาน

ก่อสร้างโรงงานในกลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี และก๊าซธรรมชาติ ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ ใช้เวลาในการก่อสร้างนาน ที่ผ่านมามีบริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างหลายโครงการให้กับบริษัทขนาดใหญ่ในกลุ่มอุตสาหกรรมพลังงาน เช่น กลุ่ม ปตท (มหาชน) ไออาร์พีซี เป็นต้น

งานก่อสร้างอาคารสถานการศึกษาและการแพทย์ งานก่อสร้างอาคารสำหรับสถาบันการศึกษา สถาบันการแพทย์ หรือสถานพยาบาลขนาดใหญ่ จะมีความซับซ้อนเนื่องจากการติดตั้งอุปกรณ์พิเศษ ซึ่งจะต้องมีการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบและทันภายในกำหนดเวลา บริษัท มีบุคลากรและทีมงานก่อสร้างที่เป็นที่ยอมรับในมาตรฐานฝีมือในด้านการก่อสร้างโครงการประเภทนี้

นอกจากนี้บริษัท มีนโยบายขยายงานก่อสร้างไปยังประเทศอื่นๆ ในประชาคมอาเซียน เพื่อให้บริการกลุ่มลูกค้าในประเทศที่มีแผนการขยายการลงทุนไปยังประเทศเพื่อนบ้านเหล่านั้น โดยในปี 2559 บริษัท ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ถือหุ้นโดยบริษัท 100% คือ คริสเตียนีและนีลเสน (เมียนมาร์) จำกัด ในประเทศเมียนมาร์ เพื่อให้บริการรับเหมาก่อสร้างทั่วไป บริการวิศวกรรมต่างๆ และบริการที่เกี่ยวข้องในประเทศเมียนมาร์ ซึ่งมีเศรษฐกิจที่กำลังเติบโตและมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ของประเทศ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัท ได้รับชนะการประมูลงานโครงการใหม่ในปี พ.ศ. 2559 ทั้งสิ้นมูลค่า 8,721 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยจำแนกตามประเภทของงานดังนี้

ประเภทงานก่อสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน
งานอาคาร	3,658	41.94%
งานอุตสาหกรรม	2,671	30.63%
งานสาธารณูปโภค	2,392	27.43%
รวม	8,721	

โครงการดังกล่าวจะทยอยแล้วเสร็จในระหว่างปี พ.ศ. 2559 ถึง พ.ศ. 2561 ดังนี้

ปีที่แล้วเสร็จ	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน
2559	2,696	30.91%
2560	4,389	50.33%
2561	1,636	18.76%
รวม	8,721	

บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีโครงการที่มีมูลค่าเกินร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบการเงิน ดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทงานก่อสร้าง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ปีที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ	ดำเนินการโดย
โรงงาน Soy Milk หนองแค	งานโยธาและอาคาร	1,100.0	2560	บริษัทฯ
โรงพยาบาลราชพฤกษ์ ขอนแก่น	งานโยธาและอาคาร	740.0	2560	บริษัทฯ
ศูนย์สรรพสินค้า Primo Posto	งานโยธาและอาคาร	813.0	2561	บริษัทฯ
ทางแยกต่างระดับทุ่งสง ทางหลวงหมายเลข 41	งานโยธา	905.1	2562	บริษัทฯ
ทางแยกต่างระดับมอเตอร์เวย์ บางใหญ่	งานโยธา	1,486.6	2562	บริษัทฯ

ลักษณะการจัดหาวัตถุดิบและวัสดุ

บริษัทฯ จะจัดหาวัตถุดิบ/วัสดุ จากแหล่งภายในและภายนอกประเทศ โดยมีนโยบายในการจัดหาสินค้าผลิตภัณฑ์ และวัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ตรงตามข้อกำหนดและวัตถุประสงค์ของเจ้าของโครงการ ด้วยการนำระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) มาใช้ในการบริหารจัดการกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้มีการควบคุมและมีการบันทึกอย่างเป็นระบบ สามารถตรวจสอบได้ ส่งผลให้กระบวนการในการออกไปสั่งซื้อ ส่งของ รวมไปถึงการจัดการวัสดุคงคลังเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีการควบคุมจำนวนวัสดุ และลดวัสดุเหลือใช้ในโครงการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

สรุปมูลค่าการสั่งซื้อวัสดุหลักที่ใช้ในงานก่อสร้างระหว่างปี 2555-2559

รายการวัสดุหลักที่จัดซื้อ	ยอดซื้อ (ล้านบาท)				
	2559	2558	2557	2556	2555
คอนกรีตผสมสำเร็จ	366	503	882	832	552
ปูน	35	44	63	53	41
ทราย	50	99	92	80	92
เหล็กรูปพรรณ	251	189	153	230	306
เหล็กเส้น	435	344	686	444	494
มูลค่ารวม	1,137	1,179	1,876	1,639	1,485

สรุปอัตราการสั่งซื้อวัสดุหลักในปี 2559 (คิดเป็น %)

คอนกรีตผสมสำเร็จ	33%
ปูน	3%
ทราย	4%
เหล็กรูปพรรณ	22%
เหล็กเส้น	38%

วัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างทั่วไปจะอยู่ในอัตราส่วนที่ถ่วงเฉลี่ยกันไป ดังนั้น จึงไม่มีวัสดุก่อสร้างชนิดใดชนิดหนึ่งที่มีต้นทุนเกินร้อยละ 50 ของมูลค่าการซื้อขายรวม

ขั้นตอนการดำเนินการการจัดซื้อจัดจ้าง

1. กำหนดแผนการสั่งซื้อวัสดุหลัก และผู้รับเหมาช่วงหลัก
2. จัดทำข้อมูลประกอบการสั่งซื้อ เช่น ปริมาณ รายละเอียดวัสดุ สิ้นค้าและผลิตภัณฑ์ มาตรฐานและแบบ
3. กำหนดระยะเวลาการส่งของ
4. คัดเลือกผู้ขาย ผู้รับเหมา โดยพิจารณาคุณสมบัติ คุณภาพ ราคา ความเพียงพอในการจัดหา ความรวดเร็วในการจัดส่ง เป็นต้น
5. ตกลงราคา จัดทำสัญญา/ใบสั่งซื้อ ตรวจสอบคุณภาพ ขอบเขตงาน ความรับผิดชอบ กำหนดระยะเวลา สถานที่จัดส่ง เป็นต้น

3. ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจภายใต้ปัจจัยภายในและภายนอกอันอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาการบริหารความเสี่ยงในระดับนโยบาย ในส่วนของโครงสร้าง บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้อธิบายเพิ่มเติมไว้ใน “โครงสร้างการจัดการ” ในรายงานประจำปีฉบับนี้

นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้จัดตั้งแผนกบริหารความเสี่ยง ภายใต้การดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีการประเมินผลและทบทวนความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์แวดล้อมทั้งภายในและภายนอก ตลอดจนจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

ปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ที่กำลังดำเนินงานอยู่ รวมถึงในอนาคต และอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อผู้ลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงทางด้านการตลาด

รายได้หลักของบริษัทฯ มาจากงานก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน การเติบโตของ บริษัทฯ ขึ้นอยู่กับสถานะตลาดภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างภายในประเทศเป็นหลัก ซึ่งขับเคลื่อนไปด้วยปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้หลายประการ ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจ สถานการณ์การผลิตและการส่งออก นโยบายการเงินและการคลัง ตลอดจนสภาพแวดล้อมทางการเมือง ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องมีการวางแผนในการบริหารจัดการเรื่องการบริหารงานให้มีความต่อเนื่องและมีปริมาณที่เพียงพอภายใต้สภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้น

บริษัทได้ประเมินสถานะของตลาดอย่างรอบคอบและได้กำหนดยุทธศาสตร์ในการประมูลงานเพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงจากสถานะของตลาดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง โดยการคัดเลือกโครงการที่มีศักยภาพในการเพิ่มปริมาณงาน รวมถึงการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ทั้งหมด เพื่อให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันได้ในการเข้าร่วมประมูลงาน

บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับอัตราค่าโง่ในการประมูลงานให้เหมาะสมกับภาวะการณ์การตลาดอยู่ตลอดเวลา โดยติดตามและสังเกตการณ์อย่างใกล้ชิด ในส่วนของนโยบายการบริหารความเสี่ยงระยะยาว บริษัทฯ มีมาตรการในการลดต้นทุนงานก่อสร้าง และเพิ่มผลผลิตเพื่อการพัฒนาศักยภาพในการแข่งขัน

บริษัทฯ ได้ขยายกิจการก่อสร้างออกไปสู่ประชาคมอาเซียน (AEC) โดยการจัดตั้งบริษัทย่อย ซึ่งถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัทฯ ในประเทศเมียนมาร์ ในปี 2559 กล่าวคือ บริษัท “คริสเตียนีและนีลเสน (เมียนมาร์) จำกัด” เพื่อให้การบริการรับเหมาก่อสร้างทั่วไป งานวิศวกรรมต่างๆ และบริการที่เกี่ยวข้อง ในประเทศเมียนมาร์ ซึ่งมีเศรษฐกิจที่กำลังเติบโตและมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ของประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อาจจะเผชิญกับภาวะความเสี่ยงทางด้านการตลาดในประเทศเมียนมาร์ เช่นเดียวกับประเทศอื่นๆ ในกลุ่มประชาคมอาเซียน หากบริษัทฯ มีแผนที่จะขยายธุรกิจไปยังประเทศเหล่านั้นในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

บริษัทฯ เผชิญกับความเสี่ยงในด้านการปฏิบัติการในหลายระดับ ได้แก่ อุบัติเหตุ การทำงานที่ผิดพลาดของเครื่องจักรหรือคน เหตุการณ์ทางการเมือง การประท้วงของแรงงาน สภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงสถานะและเหตุการณ์อื่นๆ โดยเหตุการณ์ดังกล่าว อาจจะส่งผลทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนที่เพิ่มขึ้นหรืออาจทำให้รายได้ลดลง อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ ได้มีการทำประกันเสี่ยงภัยทุกชนิดของผู้รับเหมา [Contractor's All Risks Insurance (CAR)] ในทุกโครงการที่บริษัทฯ ได้เข้าไปดำเนินการก่อสร้าง

ต้นทุนค่าก่อสร้าง

โดยทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างจะกำหนดราคาต่อหน่วยไว้แน่นอน ซึ่งหมายความว่าบริษัทจะต้องเป็นผู้รับภาระความเสี่ยงทางด้านต้นทุนค่าก่อสร้าง ในบางกรณีสัญญาก่อสร้างอาจมีเงื่อนไขให้ปรับราคาเพิ่ม-ลดได้จากการเปลี่ยนแปลงราคาต่อหน่วยของค่าวัสดุก่อสร้างโดยกำหนดสูตรการปรับราคา (Escalation Formula) ไว้ ตัวอย่างเช่น สัญญาจ้างของหน่วยงานราชการบางสัญญา อย่างไรก็ตาม ในการปรับราคาตามสูตรคำนวณดังกล่าวนี้ผู้รับจ้างจะได้รับการปรับราคาเพียงบางรายการวัสดุ และต้องรับภาระราคาที่เพิ่มขึ้นในส่วนแรกไม่เกินอัตราร้อยละ 4 ของรายการดังกล่าวก่อน ส่วนที่เกินจากร้อยละ 4 จึงจะสามารถปรับราคาได้

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

ความล่าช้าของโครงการก่อสร้าง

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

บริษัทฯ มีนโยบายในการทบทวนการจัดทำสัญญาจ้างกับผู้ว่าจ้างอย่างรอบคอบ โดยให้ครอบคลุมถึงกรณีดังกล่าวเพื่อจำกัดผลกระทบจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความสามารถของบุคลากรเป็นประจำ รวมทั้งยังกำหนดให้ผู้จัดการโครงการทุกโครงการจัดทำแผนงานก่อสร้างเพื่อใช้ติดตามและควบคุมการทำงานก่อสร้างอย่างรัดกุมชัดเจน และจัดให้มีการประชุมของผู้บริหารเพื่อติดตามความคืบหน้าของโครงการอย่างใกล้ชิดทุกสัปดาห์ เพื่อจะได้ทราบปัญหาและสามารถจัดสรรทรัพยากรรวมถึงกำหนดกลยุทธ์ในการแก้ปัญหาได้อย่างทันท่วงที

ลูกหนี้ค้างชำระ

บริษัทฯ มีรายได้หลักจากค่าก่อสร้างซึ่งตามปกติบริษัทฯ จะต้องดำเนินการก่อสร้างไปก่อนและจะได้รับชำระเงินเป็นงวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง ดังนั้นบริษัทฯ จึงอาจได้รับความเสี่ยงหากผู้ว่าจ้างมีปัญหาด้านการเงินและไม่สามารถชำระหนี้ค่าก่อสร้างตามสัญญาหรืออาจกลายเป็นหนี้สูญ อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในการพิจารณาฐานะการเงินของลูกค้า ก่อนการรับงาน และทบทวนสัญญาก่อสร้างก่อนลงนามอย่างรัดกุม ตลอดจนใช้มาตรการติดตาม ผลการตรวจรับงานและการชำระหนี้จากผู้ว่าจ้างอย่างใกล้ชิดเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ปริมาณเงินทุนหมุนเวียน

การดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงในการดำเนินงาน ก่อสร้าง บริษัทฯ จะได้รับค่าจ้าง (หลังหักภาษี ณ ที่จ่าย) ภายหลังจากงานสำเร็จในแต่ละงวด หาก ผู้ว่าจ้างมีปัญหาในการชำระหนี้ตามกำหนดหรือบริษัทฯ มีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนไม่ดีจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการรับงานโครงการใหม่ๆ หรืออาจส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานของ โครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ

ในการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายในการเจรจาให้ได้มา ซึ่งเงื่อนไขการชำระหนี้ที่รัดกุม รวมถึงการขอรับชำระหนี้ค่าจ้างล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง พนักงานที่มี ประสบการณ์ของบริษัทฯ ยังมีมาตรการในการบริหารสภาพคล่องอย่างระมัดระวังและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ จัดหาเงินทุนจากแหล่งต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัว ของบริษัทฯ รวมทั้งขอสนับสนุนเงินกู้จากสถาบันการเงินตามที่จำเป็น

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 186 ล้านบาท โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ โดยมีเงื่อนไขการ จ่ายชำระหนี้ต้นรายเดือน พร้อมดอกเบี้ย นอกจากนี้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวได้ระบุข้อปฏิบัติตาม ข้อกำหนดต่างๆ ในสัญญา บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่จะถูกยกเลิกสัญญาหากไม่สามารถปฏิบัติตาม ที่ระบุไว้

ความเสี่ยงทางด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ

ในฐานะบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของรัฐ รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหลายหน่วยงานด้วยกัน การไม่ปฏิบัติตาม กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ บริษัทฯ หรือผู้บริหารย่อมมีความเสี่ยงที่จะได้รับโทษตามบทบัญญัติ ที่กำหนดไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญอย่างสูงในการคัดสรรพนักงานที่มีคุณภาพ เข้าร่วมงาน รวมถึงการกำหนดมาตรการที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพียงพอในการปฏิบัติงานเพื่อ การกำกับดูแลความถูกต้องให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ อย่างครบถ้วน

ความเสี่ยงทางด้านการควบคุม

ณ วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บจ. โกลเบิร์ก คอร์ปอเรชั่น ถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวน 581,126,256 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 57.944 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงทำให้ บจ. โกลเบิร์ก คอร์ปอเรชั่น สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการ แต่งตั้งกรรมการ 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 การขาดมาตรฐานในหลักการกำกับดูแลกิจการของบางบริษัทที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การไม่เพียงพอของกฎหมายในการตรวจสอบและถ่วงดุลทางการบริหารของบริษัท สัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดเฉพาะเจาะจงอันอาจส่งผลให้เกิดการควบคุมที่มากเกินไป จากคนเหล่านั้น การขาดแคลนกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เป็นต้น

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรที่สำคัญของบริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ใช้ในการประกอบธุรกิจมีรายละเอียด ตามมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่าสุทธิ* (พันบาท)	มูลค่าหลักประกันสุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสม และการด้อยค่าของบริษัทและบริษัทย่อยที่ติดภาระค้ำประกัน** (พันบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินและสวนปรับปรุงดิน	เป็นเจ้าของ	339,885	313,606	313,606	- วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 440 ล้านบาท - วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 500 ล้านบาท - หนังสือค้ำประกันจำนวน 3,700 ล้านบาท
2. อาคารและโรงงาน	เป็นเจ้าของ	309,985	265,703	265,703	
3. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	25,239	25,239	25,239	
4. เครื่องจักรและอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	1,180,083	445,738	ไม่มี	ไม่มี
7. เครื่องตกแต่งติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	129,573	32,113	ไม่มี	ไม่มี
8. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	166,161	56,557	ไม่มี	ไม่มี
รวม		2,150,926	1,138,956		

หมายเหตุ * คือมูลค่าตามบัญชี ซึ่งคำนวณจากราคาทุนสุทธิหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

** คำนวณจากราคาทุนสุทธิหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและการด้อยค่าของทรัพย์สินนั้น ๆ

ประเภทลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่าสุทธิ* (พันบาท)	มูลค่าหลักประกันสุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสม และการด้อยค่าของบริษัทและบริษัทย่อยที่ติดภาระค้ำประกัน** (พันบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินรอการพัฒนา	เป็นเจ้าของ	77,707	75,940	75,940	วงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินกู้ยืมจำนวน 30 ล้านบาท
2. อาคารชุดรอการขาย	เป็นเจ้าของ	9,314	1,816	ไม่มี	ไม่มี
รวม		87,021	77,756		

หมายเหตุ * คือมูลค่าตามบัญชี ซึ่งคำนวณจากราคาทุนสุทธิหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

** คำนวณจากราคาทุนสุทธิหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและการด้อยค่าของทรัพย์สินนั้น ๆ

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย บริษัทฯ เป็นคู่ความ หรือคู่กรณี ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทยังไม่สิ้นสุด โดยเฉพาะคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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>	บริษัท ฟ้องเรียกค่าเสียหาย เนื่องจากจำเลยทั้งสองไม่จ่ายค่างานก่อสร้าง โดยโต้แย้ง อ้างเหตุว่างานก่อสร้างเกิดความเสียหาย 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 (โดยถูกตัดในส่วน ค่าเสียหายที่เรียกร้อง 12 ล้านบาท) แต่พิพากษาให้โจทก์ชำระเงินตามฟ้องแย้ง 65,000,000.-บาท เมื่อหักกลบแล้ว เหลือยอดเงินที่พิพากษาให้จำเลยทั้งสอง ชำระ เงินเพียง 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 (โดย ถูกตัดในส่วนค่าเสียหาย/ค่างานที่ไม่มีใบรับรอง เป็นเงินจำนวน 17 ล้าน เศษ หักเงิน รับล่วงหน้า 2 ล้านบาท) และหักค่าซ่อมให้จำเลยที่ 1 จำนวน 17,236,650.-บาท เมื่อ หักแล้ว เหลือยอดที่พิพากษาให้จำเลยที่ 1 ชำระเป็นเงิน 90,942,885.13.-บาท พร้อม ดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2552) และให้ชำระค่า ภาษีมูลค่าเพิ่มอีกร้อยละ 7 ของยอดเงิน 90 ล้านบาทดังกล่าว
<u>ศาลฎีกา</u>	ได้ยื่นคำฟ้องฎีกาต่อศาล เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2557 และศาลฎีกามีคำพิพากษา ให้จำเลยที่ 1 ชำระเงิน 113,454,158.45 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินนี้ นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2552) เป็นต้นไปจนกว่าจะ ชำระเสร็จ ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

ความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท คำพิพากษาฎีกาถือว่าคดีถึงที่สุด ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการภายหลังคำพิพากษา เมื่อลูกหนี้จำเลยที่ 1 ไม่ชำระหนี้ จึงได้ยึดและอายัดทรัพย์สินของจำเลยที่ 1 และรอกำหนดวันประกาศนัดขายทอดตลาดทรัพย์สิน ของเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อนัดขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว นำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษา ตามขั้นตอนกฎหมาย

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง
เลขทะเบียนบริษัท	0107535000281
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1,177,904,204.- บาท (1,177,904,204 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	จำนวน 1,002,904,144 บาท (1,002,904,114 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 727 ถนนลาซาล แขวง/เขต บางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์	+66 2 338 8000 โทรสาร +66 2 338 8090
Website	http://www.cn-thai.co.th
สาขาที่ 1	เลขที่ 494 หมู่ที่ 4 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110
โทรศัพท์	+66 38 066 424-7 โทรสาร +66 38 066 428
สาขาที่ 2	เลขที่ 39 ซอยนิมิตใหม่ 64 แขวงสามวาตะวันออก เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ 10570
เลขานุการบริษัท	นายสุรศักดิ์ โอสธานุเคราะห์
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

ข้อมูลบริษัทย่อย

บริษัท ซี เอ็น ที โฮลดิ้งส์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้างและลงทุนในหุ้น
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 50,000,000.- บาท (หุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท)
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	50,000,000 บาท (หุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท)
ที่ตั้ง	เลขที่ 727 ถนนลาซาล แขวง/เขต บางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์	+66 2 338 8000 โทรสาร +66 2 338 8090

บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (เมียนมาร์) จำกัด

ประเภทธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างทั่วไป บริการวิศวกรรมต่างๆ และบริการที่เกี่ยวข้อง
ทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 เหรียญสหรัฐ (มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐ)
ทุนออกจำหน่ายและ
ชำระเต็มมูลค่าแล้ว 100,000 เหรียญสหรัฐ (มูลค่าหุ้นละ 1 เหรียญสหรัฐ)
ที่ตั้ง เลขที่ 24/C นัทเมมาร์ เยคธาร์ สตรีท
 ปาอัน ทาวนชิป ย่างกุ้ง สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์
โทรศัพท์ +95 9 442 455 954 โทรสาร +95 9 442 455 954

บุคคลอ้างอิง

ผู้สอบบัญชี นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ
 นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ
 นายวิชาติ โลเกศกระวี
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4451
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก
คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์: +66 2264 9090 โทรสาร: +66 2264 0789-90

นายทะเบียนหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก
 แขวง/เขต ดินแดง กรุงเทพฯ 10400
 โทรศัพท์ +66 2 009 9690-91 โทรสาร +66 2 009 9992

ธนาคารหลัก ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
 สำนักงานใหญ่
 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
 โทรศัพท์ +66 2 231 4333 โทรสาร +66 2 236 8281-2
 Website: <http://www.bangkokbank.com>

ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่
1222 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง
เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 12120
โทรศัพท์ +66 2 296 2000 โทรสาร +66 2 683 1304
Website: <http://www.krungsri.com>

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