

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 เป้าหมาย

ธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป

มุ่งเน้นการผลิตและส่งออกเสื้อกันหนาวที่มีคุณภาพสูง เป็นเลิศในด้านบริการลูกค้าและมีการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิต

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มุ่งเน้นการทำโครงการในแนวราบในเขตชุมชนที่มีความเจริญ การคมนาคมสะดวกและสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยขายสินค้าคุณภาพดีในราคาถูก

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

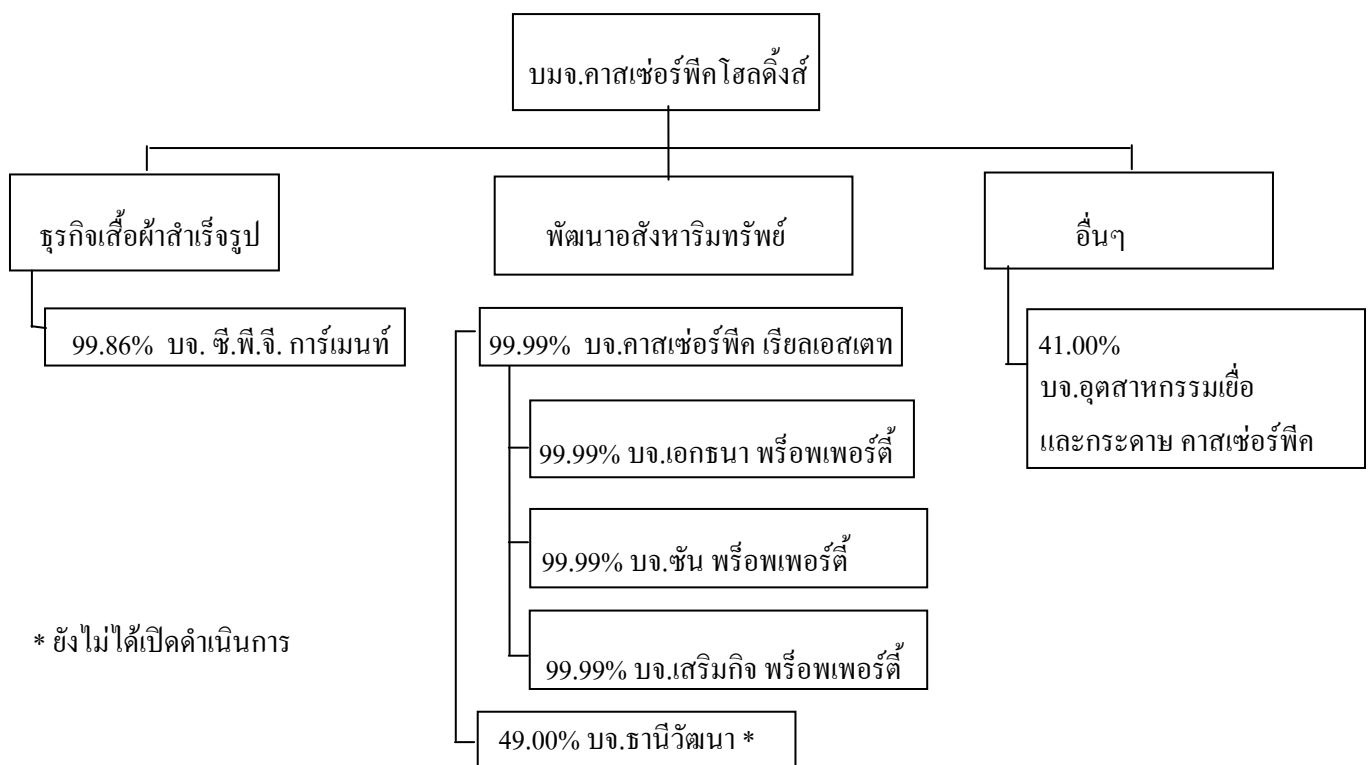
บริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เริ่มมาจากห้างหุ้นส่วนจำกัด คาสเซอร์ฟิค เปิดดำเนินการครั้งแรกเมื่อเดือนกันยายน 2519 ผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูปเพื่อส่งออกไปจำหน่ายต่างประเทศ ต่อมาได้ขยายกิจการจัดตั้งบริษัท ซี.พี.จี. การ์เมนต์ จำกัด สินค้าที่ผลิตคือ Jacket Coat กางเกงและชุดกีฬา ผลิตจากผ้าฝ้ายชนิดผ้าทอ สินค้าที่ผลิตภายใต้เครื่องหมายการค้าตามจำนวนและแบบของผู้สั่งซื้อ ตลาดส่งออกที่สำคัญคือ ประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศในสหภาพยุโรป

ต่อมาปี 2535 บริษัทฯ ได้ขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการก่อสร้างบ้านอยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวและอาคารพาณิชย์ นับตั้งแต่เริ่มจนถึงปัจจุบัน โครงการที่สำเร็จเรียบร้อยแล้ว 7 โครงการ มูลค่ารวม 3,725 ล้านบาท และอยู่ในระหว่างดำเนินงาน 2 โครงการ มูลค่ารวม 1,010 ล้านบาท

1.3 การประกอบธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของบริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมี 2 กลุ่มธุรกิจหลักคือ

- กลุ่มธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป ดำเนินการโดยบริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ซี.พี.จี. การ์เมนต์ จำกัด
- กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการโดยบริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท คาสเซอร์ฟิค เรียดเอสเตท จำกัด บริษัท เอกธนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ชัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท เสริมกิจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ซี.พี.จี.การ์เมนต์ จำกัด มีความสัมพันธ์พึ่งพิงกันรายการระหว่างกัน ดังเช่นการซื้อขายวัตถุดิบ การกู้ยืมเงินระยะสั้น ในเชิงกลยุทธ์ทั้งสองบริษัทมีเครื่องจักรที่ใช้สำคัญผลิตเสื้อผ้าต่างชนิดกัน ทำให้ไม่มีการแข่งขันกันเอง

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลัก 2 ประเภทคือ ธุรกิจส่งออกเสื้อผ้าสำเร็จรูปและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูปโดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 84 ของรายได้รวม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉลี่ยประมาณร้อยละ 16 ของรายได้รวม

โครงสร้างรายได้

กลุ่มธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป

ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
บมจ.คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์	100	545.35	45.59	620.85	51.34	597.85	65.91
บจ.ซี.พี.จี.การ์เมนต์	99.86	<u>455.42</u>	<u>38.07</u>	<u>461.24</u>	<u>38.14</u>	<u>292.51</u>	<u>32.24</u>
		<u>1,000.77</u>	<u>83.66</u>	<u>1,082.09</u>	<u>89.48</u>	<u>890.36</u>	<u>98.15</u>

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
บมจ.คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์	100	56.81	4.75	74.75	6.18	7.78	0.86
บจ.คาสเซอร์ฟิค เรียวเอสเตท	99.99	72.8	6.09	26.74	2.21	1.48	0.16
บจ.เอกธนา พร็อพเพอร์ตี้ * ทางอ้อม	99.98	65.77	5.50	25.68	2.13	7.55	0.83
* ถือหุ้นโดย บจ.คาสเซอร์ฟิค เรียวเอสเตท		<u>195.38</u>	<u>16.34</u>	<u>127.17</u>	<u>10.52</u>	<u>16.81</u>	<u>1.85</u>
		<u>1,196.15</u>	<u>100</u>	<u>1,209.26</u>	<u>100</u>	<u>907.17</u>	<u>100</u>

กลุ่มธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์

สินค้าที่ผลิตคือ เสื้อผ้าประเภท Outerwear เช่น Jacket Coat กางเกง และชุดกีฬา ผลิตจากผ้าผืนประเภทผ้าทอ ผลิตตามแบบ จำนวนและเครื่องหมายการค้าของผู้สั่งซื้อ

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ก. ด้านการตลาด ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ส่งเสื้อผ้าไปจำหน่ายต่างประเทศร้อยละ 90 จำหน่ายในประเทศร้อยละ 10 ของยอดขายรวม ตลาดส่งออกที่สำคัญคือ ประเทศสหรัฐอเมริกา รองลงไปคือ ประเทศในกลุ่มสหภาพยุโรป ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 63 และ 33 ตามลำดับ ส่วนประเทศอื่นๆ เช่นฮ่องกง ญี่ปุ่น เกาหลี จีน เป็นต้น รวมกันร้อยละ 4 ของยอดขายรวม ประเทศที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคที่มีอากาศหนาวเย็นเป็นเวลานาน มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องสวมใส่เสื้อผ้ากันหนาวเพื่อให้ร่างกายอบอุ่น ความต้องการซื้อเสื้อผ้าของผู้บริโภคสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศนั้นๆ ในยามที่เศรษฐกิจดี ผู้บริโภคต้องการซื้อเสื้อผ้าจำนวนมากขึ้น และต้องเป็นสินค้าที่มีคุณภาพและราคาสูง แต่เมื่อใดที่เศรษฐกิจตกต่ำลง ผู้บริโภคจะเลือกซื้อเสื้อผ้าตามความจำเป็นเท่านั้น สินค้าของบริษัทฯ ร้อยละ 60 ขายโดยตรงกับบริษัทเจ้าของเครื่องหมายการค้า ร้อยละ 40 ขายผ่านบริษัทตัวแทน

ข. ภาวะการแข่งขัน

ภาวะการแข่งขันที่มีนัยสำคัญที่สุดคือ การแข่งขันด้านราคา อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถดำเนินกิจการภายใต้การแข่งขันที่รุนแรงโดยมีจุดแข็งคือ ผลิตสินค้าเสื้อผ้าสำเร็จรูปมีคุณภาพดี ฝีมือประณีตและให้บริการลูกค้าเป็นอย่างดี ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์แก่ลูกค้า ตลอดจนส่งมอบสินค้าตามกำหนดสัญญาและมีความซื่อสัตย์ต่อลูกค้า

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันในอนาคต

ในอนาคตเมื่อประเทศไทยเข้าร่วมกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน(Asean Economic Community : AEC) ในปี 2558 เพื่อให้อาเซียนมีการเคลื่อนย้ายสินค้า บริการ การลงทุน แรงงานฝีมือ และเงินทุนที่เสรีขึ้นจะช่วยดึงดูดลูกค้าชาวต่างชาติได้มากขึ้นอีก บริษัท ฯ คาดว่าหลังจากเปิด AEC และแรงงานสามารถเข้า ออก ระหว่างประเทศได้อย่างเสรี จะทำให้บริษัทมีพนักงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น เนื่องจากแรงงานจะไหลเข้าประเทศไทยเนื่องจากค่าแรงสูงกว่าประเทศเพื่อนบ้าน และเมื่อมีพนักงานในตลาดแรงงานมาก บริษัทก็จะสามารถเลือกแรงงานที่มีฝีมือดี และทำงานได้รวดเร็วที่สุด

จำนวนคู่แข่ง ขนาคของบริษัทเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่ง ผู้ผลิตสินค้าเสื้อผ้าสำเร็จรูปมีจำนวนมากและไม่มีข้อมูลเพียงพอที่จะวิเคราะห์ได้

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์

ก. ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

กลุ่มธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป วัตถุดิบสำคัญที่ใช้ในการผลิตคือ ผ้าผืนที่ทำจากเส้นใยสังเคราะห์และเส้นใยธรรมชาติ วัสดุส่วนประกอบของเสื้อ เช่น ซิป กระดุม ค่าย เป็นต้น โดยสัดส่วนวัตถุดิบนำเข้าร้อยละ 75 และซื้อจากผู้ผลิตในประเทศร้อยละ 25 แหล่งที่มาของวัตถุดิบจากต่างประเทศคือ จีน เกาหลี ไต้หวัน ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา อิตาลี เป็นต้น สินค้าผลิตจากโรงงานทั้ง 2 แห่งคือ

1. บริษัท คาสเซอรัฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โรงงานตั้งอยู่เลขที่ 697 ถนนเพชรเกษม แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร มีพนักงานทั้งหมด 1,400 คน กำลังการผลิต 1,200,000 ชิ้นต่อปี

2. บริษัท ซี.พี.จี.อาร์เมนท์ จำกัด โรงงานตั้งอยู่เลขที่ 2 ซอยเพชรเกษม 50/2 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร มีพนักงานทั้งหมด 1,100 คน กำลังการผลิต 800,000 ชิ้นต่อปี

ข. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

กลุ่มธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป โรงงานตัดเย็บเสื้อผ้าเป็นอุตสาหกรรมที่ไม่มีมลพิษด้านสิ่งแวดล้อม จักรเย็บผ้าเป็นเครื่องจักรขนาดเล็กและไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน ไม่มีสารเคมีในขบวนการผลิต จึงไม่เกิดมลพิษต่อน้ำและอากาศ

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1) ลักษณะผลิตภัณฑ์

พัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวราบคือ บ้านแบบทาวน์เฮาส์ แบบบ้านเดี่ยว แบบบ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ ในจังหวัดนครปฐมและจังหวัดนนทบุรี

- โครงการหมู่บ้านสิวรัตน์ 9 ตั้งอยู่ที่ถนนบางบัวทอง-ไทรน้อย ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ก่อสร้างเป็นแบบบ้านแฝดจำนวน 320 หน่วย และอาคารพาณิชย์ 57 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 536 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว 131 หน่วย คาดว่าจะสามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนที่เหลือซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้างให้กับผู้ซื้อและปิดโครงการประมาณกลางปี 2558

- โครงการหมู่บ้านสิวรัตน์ 10 ตั้งอยู่ที่ถนนบางเลน-ลาดหลุมแก้ว ตำบลบางภาษี อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม เนื้อที่ 51-1-71 ไร่ มูลค่าโครงการ 480 ล้านบาท ก่อสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ 98 หน่วย และบ้านแบบทาวน์เฮาส์จำนวน 341 หน่วย โครงการนี้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยได้รับสิทธิประโยชน์ด้านภาษีเงินได้นิติบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว 108 หน่วย ส่วนที่เหลืออยู่ระหว่างก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จและสามารถขายพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อและปิดโครงการได้ประมาณปลายปี 2558

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ก. บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งในเขตชุมชนที่มีความเจริญ การคมนาคมสะดวกและสิ่งแวดล้อมที่ดี ความสำเร็จของโครงการต่างๆที่ผ่านมา ทำให้ผู้ซื้อมีความมั่นใจและเชื่อถือ ราคาขายของบ้าน 800,000 -1,200,000 บาท เป็นที่ต้องการของผู้บริโภคที่จะตัดสินใจเลือกซื้อ เมื่อเปรียบเทียบกับด้านราคา คุณภาพของบ้านและทำเลที่ตั้งของโครงการอื่นๆ

ข. การแข่งขัน ชุมชนเขตเมืองขยายตัวออกไป การคมนาคมและสิ่งอำนวยความสะดวกขยายตัวตามเขตเมืองที่กว้างออกไป ธุรกิจบ้านจัดสรรมีการขยายตัวควบคู่กันไปด้วย บริษัทฯ เลือกทำเลที่ตั้งของโครงการรองรับการขยายตัวในอนาคต ราคาบ้าน 0.8 - 1.8 ล้านบาท เป็นที่ต้องการของผู้ซื้อและมีคู่แข่งน้อยราย

แนวโน้มของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวไปตามสถานะเศรษฐกิจของประเทศ บ้านพักอาศัยยังคงเป็นปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิต ในปี 2556 ปัจจัยความไม่แน่นอนทางการเมือง ทำให้กลุ่มผู้ซื้อบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อ ศักยภาพในการแข่งขันคือ การเลือกทำเลที่มีความเจริญหรือรองรับความเจริญในอนาคตอันใกล้ สร้างบ้านคุณภาพดี ราคาที่เหมาะสม ความสำเร็จของโครงการต่างๆที่ผ่านมา ทำให้ผู้ซื้อมีความมั่นใจเพิ่มขึ้น

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์

ก. การก่อสร้างบ้าน บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาที่ไว้ใจได้ และทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างและ แรงงานก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้าง ซึ่งต้องมีเครื่องหมายมาตรฐานอุตสาหกรรมรับรอง รวมถึงการก่อสร้างและคุณภาพของบ้านสร้างเสร็จ

ข. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การก่อสร้างบ้านและสาธารณูปโภค บริษัทฯ กำหนดแผนงานและแบ่งโซนอย่างชัดเจน หลีกเลี่ยงการทำให้ผู้ที่เข้าพักอาศัยแล้ว ได้รับผลกระทบจากฝุ่นละอองและเสียงของการก่อสร้าง

(4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ - ไม่มี -

3. ปัจจัยความเสี่ยง

กลุ่มธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป

- การถูกยกเลิกคำสั่งซื้อ บริษัทผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูปประเภท Jacket Coat กางเกงและชุดกีฬา ภายได้เครื่องหมายการค้าและแบบของผู้ซื้อ การส่งมอบสินค้าไม่ทันตามกำหนดสัญญา อาจจะเป็นสาเหตุที่ทำให้ถูกยกเลิกคำสั่งซื้อ ในกรณีที่ถูกลยกเลิกคำสั่งซื้อ บริษัทไม่สามารถนำสินค้านั้นไปจำหน่ายให้ผู้ซื้อรายอื่นได้ เพราะเป็นสินค้าที่มีลิขสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม หากว่ามีอุปสรรคที่ทำให้การผลิตต้องล่าช้าออกไปไม่ทันตามกำหนดในการส่งมอบสินค้า บริษัทจะต้องตัดสินใจขนส่งสินค้าโดยทางเครื่องบินแทนการขนส่งโดยทางเรือ แม้ว่าค่าขนส่งทางอากาศเป็นค่าใช้จ่ายที่ค่อนข้างสูง แต่เป็นการเสียหายที่น้อยกว่าการถูกยกเลิกคำสั่งซื้อ
- ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน การซื้อขายสินค้าเสื้อผ้าสำเร็จรูปใช้สกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกาประมาณร้อยละ 90 ส่วนวัตถุดิบคือ ผ้าและวัสดุส่วนประกอบประมาณร้อยละ 75 นำเข้าจากต่างประเทศโดยใช้เงินสกุลเหรียญสหรัฐอเมริกาคือเป็นหลักเช่นเดียวกัน สัดส่วนมูลค่าการส่งออกต่อการนำเข้าคือ 100 ต่อ 55 ดังนั้นความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินสกุลเหรียญสหรัฐอเมริกากับเงินบาท มีผลต่อรายได้และต้นทุนของบริษัท
- ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ บริษัทฯ ได้จัดทำแผนป้องกันและลดความเสี่ยงจากภัยน้ำท่วม อัคคีภัย และแผ่นดินไหว ด้านอัคคีภัยมีแผนการฝึกอบรมและระดมทรัพย์ป้องกัน ฝึกซ้อมการระงับและอพยพหนีไฟ ติดตั้งระบบแจ้งและระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตรวจสอบและปรับปรุงอุปกรณ์ป้องกันให้อยู่ในสภาพใช้งาน รวมทั้งจัดทำแผนการโยกย้ายพนักงานและสถานที่ปฏิบัติงานชั่วคราวเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย เพื่อให้การ

ปฏิบัติงานเป็นไปได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นโดยการทำประกันวินาศภัยทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อลดและกระจายความเสี่ยง

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมือง

ความไม่แน่นอนทางการเมือง เป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก ในปลายปี 2556 ความไม่แน่นอนทางการเมืองและความแตกแยกในสังคม ส่งผลให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นและจะชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านออกไป

ความเสี่ยงจากอุทกภัย

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยทั้งในทางตรงและทางอ้อม โครงการแนวราบในพื้นที่เกิดเหตุอุทกภัยรุนแรงต้องทำการซ่อมแซมทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่ม อีกทั้งส่งผลให้ผู้บริโภคมีการชะลอการตัดสินใจซื้อหรือตัดสินใจเปลี่ยนทำเลในการซื้อของผู้บริโภคบางส่วน จากพื้นที่ที่เกิดอุทกภัยรุนแรง ไปยังทำเลที่ไม่เกิดอุทกภัย อย่างไรก็ตามปัจจุบันทางภาครัฐได้มีการจัดตั้งคณะทำงานขึ้นศึกษาหาแนวทางแก้ไข และวางแนวทางการป้องกัน เพื่อบริหารจัดการมิให้เกิดเหตุการณ์อุทกภัย

การสนับสนุนของสถาบันการเงิน

ผู้ซื้อบ้านส่วนมากต้องพึ่งพาเงินกู้จากธนาคารพาณิชย์ในการซื้อบ้านเป็นของตนเอง ปัจจุบัน ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการพิจารณาให้เงินกู้ซื้อบ้านแก่ผู้ซื้อทั่วไป หากธนาคารไม่ให้กู้เงิน ผู้ซื้อไม่สามารถจะซื้อบ้านได้ และต้องยกเลิกการซื้อในที่สุด

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

(1) ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน และราคาประเมินทรัพย์สิน

กลุ่มธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ มีดังนี้คือ

บริษัท คลาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์
ราคาทุนบวกส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	ณ 31 ธ.ค.56	
<u>ที่ดิน</u>		
697 ถนนเพชรเกษม	80,402,200*	เจ้าของ
แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพฯ		
เนื้อที่ 9-2-32 ไร่		
<u>อาคาร</u>		
697 ถนนเพชรเกษม	54,138,086.34*	เจ้าของ
แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพฯ		

* ประเมินราคาโดยบริษัท สยามแอฟเฟร์เชียล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2554

* ที่ดินและอาคารจำนวนนี้เป็นหลักประกันหนี้ต่อธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) มูลค่าเงิน 200,000,000 บาท

เครื่องจักรและอุปกรณ์

เครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในการผลิต คือ เครื่องตัดผ้า โต๊ะตัดแบบธรรมดาและแบบสูญญากาศ คอมพิวเตอร์ สำหรับการสร้างแบบ จักรเย็บผ้าชนิดต่างๆ เช่น จักรเข็มเดี่ยว จักรเข็มคู่ จักรถักรางคุม จักรติดกระดุม จักรโพ้ง เป็นต้น เครื่องรีดผ้า เครื่องอบผ้า เครื่องบรรจุหีบห่อ และเครื่องเลเซอร์

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ณ 31 ธ.ค.56		
12,057,605.1	เจ้าของ	ไม่มี
บริษัท ซี.พี.จี. การ์เมนต์ จำกัด		
ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี	ลักษณะกรรมสิทธิ์
ราคาทุนบวกส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	ณ 31 ธ.ค.56 (บาท)	
ที่ดิน เนื้อที่ 4-2-36 ไร่		
2 ซ.เพชรเกษม 50/2 แขวงบางหว้า	58,419,000*	เจ้าของ
เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ		
อาคาร	40,383,702.99*	เจ้าของ
เครื่องจักร	7,919,795.84	เจ้าของ

* ประเมินราคาโดยบริษัท สยามแอฟเฟรชด์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2554

* ที่ดินและอาคารจำนองเป็นหลักประกันหนี้ต่อธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) มูลค่าจำนอง 164,000,000 บาท

กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินและอาคารที่มีไว้เพื่อขาย

- โครงการสิวรัตน์ 9 ตั้งอยู่ที่ถนนไทรน้อย-บางบัวทอง ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
- โครงการสิวรัตน์ 10 ตั้งอยู่ที่ถนนบางเลน-ลาดหลุมแก้ว ตำบลบางภาษี อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม

ราคาตามบัญชี (บาท)	ภาระผูกพัน
ณ 31 ธ.ค. 56	
โครงการสิวรัตน์ 8	0.00
โครงการสิวรัตน์ 9	103,335,917.38
โครงการสิวรัตน์ 10	113,478,620.30
	หนังสือค้ำประกัน ธ.กรุงเทพ 1,917,813 บาท
	จดจำนองเป็นหลักประกันหนี้วงเงิน 219,000,000 บาท
	หนังสือค้ำประกัน ธ.กรุงเทพ 69,668,829 บาท
	จดจำนองเป็นหลักประกันหนี้ธนาคารเกียรตินาคินวงเงิน 105,350,000.บาท และหนังสือค้ำประกันธนาคารวงเงิน 35,000,000บาท

จากงบการเงินรวมบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 119,067,531.80 บาท ซึ่งประกอบด้วย

(ก) ที่ดินจำนวน 2 แห่ง แห่งที่ 1 เนื้อที่ 98-1-35 ไร่ ตั้งอยู่ที่หมู่ 12 ถนนบ้านไทรน้อย-บ้านคลองเจ้า ตำบลหนองเพรางาย อำเภอไทรน้อย จังหวัดนนทบุรี แห่งที่ 2 เนื้อที่ 5-2-10 ไร่ ตั้งอยู่ที่หมู่ 10 ถนนสายศาลา-บางภาษี ตำบลราภิรมย์ อำเภอบางเลน จังหวัดนครปฐม มูลค่ารวมทั้งสิ้น 49,340,272 บาท ซึ่งได้จดจำนองกับธนาคาร กรุงธน จำกัด (มหาชน) เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ รวมแห่งหนึ่งจำนวน 250,000,000 บาท ในอนาคตที่ดินดังกล่าวจะพัฒนาเป็นโครงการบ้านจัดสรร

(ข) ที่ดิน เนื้อที่ 5-0-0 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ถนนพุทธมณฑลสาย 2 แขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร มูลค่า 17,400,796 บาท

(ค) ที่ดินและอาคารจำนวน 2 แห่ง แห่งที่ 1 ตั้งอยู่เลขที่ 37/28-39 และ 37/55-67 ซอยเพชรเกษม 31/3 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร มูลค่าสุทธิรวม 28,993,051.93 บาท ซึ่งได้จดจำนองกับธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันหนี้จำนวน 42,500,000 บาท แห่งที่ 2 ตั้งอยู่เลขที่ 720/11, 720/24 และ 720/36-39 ถนนประชาธิปไตย แขวงหิรัญบุรี เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร มูลค่าสุทธิรวม 11,971,611.87 บาท

(ง) ที่ดินของบริษัทย่อย ตั้งอยู่ที่ถนนพุทธมณฑลสาย 5 รวมมูลค่าสุทธิ 11,361,800 บาท

(2) สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน - ไม่มี -

4.2 อธิบายนโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทฯ

ในส่วนของนโยบายการลงทุน บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจหลัก คือการผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป และอสังหาริมทรัพย์ โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ จะร่วมกันพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความจำเป็น เหมาะสม และประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

(1) คดีที่มีผลกระทบด้านลบต่อทรัพย์สิน

- คดีที่มีผลกระทบด้านลบต่อทรัพย์สินอย่างมีนัยสำคัญ **ไม่มี**

(2) คดีที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ **ไม่มี**

(3) กรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นคู่ความกับบริษัท **ไม่มี**

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลอื่นที่สำคัญ

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท คาสเซอ์พีคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนบริษัทมหาชน เลขที่ 0107537001056 (เดิม) เลขที่ บมจ.352
ที่ตั้งสำนักงาน อาคาร ซี.พี.เอช.ทาวเวอร์ เลขที่ 899 ถนนเพชรเกษม
แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160
โทรศัพท์ : 02-4550300 โทรสาร: 02-4550358-9

E-mail Address cph@castlepeak.co.thWebsite www.castlepeak.co.thที่ตั้งโรงงาน เลขที่ 697 ถนน เพชรเกษม แขวงบางแค เขตบางแค
กรุงเทพมหานคร

เลขที่ 2 ซอยเพชรเกษม 50/2 แขวง บางหว้า เขต
ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
ประเภทธุรกิจ อุตสาหกรรมผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูปเพื่อจำหน่ายต่างประเทศและ
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หุ้นที่ออกจำหน่ายหุ้นสามัญ 40,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 400,000,000 บาท

นายทะเบียนหลักทรัพย์ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2/7 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ทปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต กม.27
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210
โทรศัพท์ : 02-5969310 โทรสาร: 02-8324994-6

ผู้สอบบัญชี น.ส. นงลักษณ์ พัฒนบัณฑิต
บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
เลขที่ 138 อาคารบุญมิตร ชั้น 6 ห้องบี 1
ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ : 02-6342484-6 โทรสาร: 02-6342668

ที่ปรึกษากฎหมาย นาย อธิกิจ เจษฎาญาณเมธา
อธิกจิณายความ

บริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในกิจการต่างๆ ตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปดังนี้

1. บริษัท ซี.พี.จี.คาร์เมนต์ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน อาคาร ซี.พี.เอช.ทาวเวอร์ เลขที่ 899 ถนนเพชรเกษม
แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160
โทร. 02-4550300 โทรสาร. 02-4550358-9

ประเภทธุรกิจ ผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป

หุ้นที่ออกจำหน่ายหุ้นสามัญ 4,240 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5,000 บาท
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 21,200,000 บาท

บริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.86 ของทุนจดทะเบียน

2. บริษัท คาสเซอร์ฟิค เรียลเอสเตท จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน อาคาร ซี.พี.เอช.ทาวเวอร์ เลขที่ 899 ถนนเพชรเกษม
แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160
โทร. 02-4550300 โทรสาร. 02-4550358-9

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หุ้นที่ออกจำหน่ายหุ้นสามัญ 20,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 200,000,000 บาท

บริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

3. บริษัท อุตสาหกรรมเยื่อและกระดาษ คาสเซอร์ฟิค จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน อาคาร ซี.พี.เอช.ทาวเวอร์ เลขที่ 899 ถนนเพชรเกษม
แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพฯ 10160
โทร. 02-4550300 โทรสาร. 02-4550358-9

ประเภทธุรกิจ ผลิตเยื่อกระดาษและกระดาษ

หุ้นที่ออกจำหน่ายหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 100,000,000 บาท

บริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 41.00 ของทุนจดทะเบียน

4. บริษัท ธานีวัฒนา จำกัด

ที่ตั้งสำนักงาน 1174/4 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 02-5114005 โทรสาร. 02-9303835

ประเภทธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หุ้นที่ออกจำหน่ายหุ้นสามัญ 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 6.25 บาท
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว 3,750,000 บาท

บริษัท คาสเซอร์ฟิคโฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 49.00 ของทุนจดทะเบียน