



CPN
ANNUAL
REPORT
2013

THE NEXT CHAPTER OF SUCCESS



บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง :

ชั้น 30 –33 อาคารดิอออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555
โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593

เว็บไซต์ของบริษัท :

www.cpn.co.th

เลขทะเบียนบริษัท :

0107537002443

ปีที่ก่อตั้ง :

ปี พ.ศ. 2523

ประเภทธุรกิจ :

พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจพัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า รวมทั้งการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกและเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก

ข้อมูลหลักทรัพย์ :

หุ้นสามัญของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี พ.ศ. 2538 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “CPN”

ทุนจดทะเบียน :

2,244,000,000 บาท

ทุนที่ออกและชำระแล้ว :

2,244,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท

สอบถามข้อมูล :

เลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555 ต่อ 1669, 1678 และ 1687
โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593
อีเมลล์ : co.secretary@cpn.co.th

นักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 และ 1688
โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593
อีเมลล์ : ir@cpn.co.th

รายงานประจำปี 2556

THE NEXT CHAPTER OF SUCCESS



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**
A Member of Central Group

สารบัญ

014

/
chapter
01

จุดเริ่มต้นด้านการ
ดำเนินงาน และการเงิน
ของกลุ่มบริษัท
และบริษัทย่อย

018

/
chapter
02

สารจาก
คณะกรรมการบริษัท

022

/
chapter
03

สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

024

/
chapter
04

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

026

/
chapter
05

รายงาน
คณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

027

/
chapter
06

รายงาน
คณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง
ระดับองค์กร

050

/
chapter
13

เชิ่นกธัฒพัฒนา
ในวันนี

052

/
chapter
14

โครงการ
อสังหาริมทรัพย์
ภายใต้การบริหารงาน
ของ CPN

062

/
chapter
15

โครงการ
ในอนาคต

071

/
chapter
16

วิสัยทัศน์
และพันธกิจ

073

/
chapter
17

กลยุทธ์ในการ
ดำเนินธุรกิจ

076

/
chapter
18

ค่านิยม
องค์กร

122

/
chapter
25

ปัจจัย
ความเสี่ยง

127

/
chapter
26

โครงสร้าง
เงินทุน

134

/
chapter
27

ผังองค์กร

136

/
chapter
28

โครงสร้าง
การจัดการ

148

/
chapter
29

การสรรหากรรมการ
และผู้บริหาร

151

/
chapter
30

ค่าตอบแทน
กรรมการและผู้บริหาร

281

/
chapter
37

สรุปข้อมูลทั่วไปของ
นิติบุคคลที่บริษัท
ถือหุ้น 10% ขึ้นไป

286

/
chapter
38

รายชื่อกรรมการ
ในบริษัทย่อย

287

/
chapter
39

รายชื่อโครงการ
ศูนย์การค้าภายใต้
การบริหารของ CPN

290

/
chapter
40

บุคคลอ้างอิงอื่น

291

/
chapter
41

ข้อมูลสำหรับ
นักลงทุน

030

/
chapter
07

รายงาน
คณะกรรมการ
บริษัทกิบาล

032

/
chapter
08

คณะกรรมการ
และคณะผู้บริหาร
ของบริษัท

034

/
chapter
09

รางวัลแห่ง
ความภาคภูมิใจ
ในปี 2556

040

/
chapter
10

เหตุการณ์สำคัญ
ในรอบปี 2556

042

/
chapter
11

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย
และอุตสาหกรรมค้าปลีก
ปี 2556

045

/
chapter
12

วิเคราะห์ฐานะการเงิน
และผลการดำเนินงาน

077

/
chapter
19

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

082

/
chapter
20

ภาพรวม
การประกอบธุรกิจ
ของบริษัทและบริษัท
ในเครือ

083

/
chapter
21

โครงสร้างรายได้
ของบริษัทและบริษัทย่อย

085

/
chapter
22

การกำกับ
ดูแลกิจการ

101

/
chapter
23

การบริหารจัดการ
อย่างยั่งยืน

121

/
chapter
24

การพัฒนา
องค์กร

154

/
chapter
31

รายการระหว่างกัน

165

/
chapter
32

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

166

/
chapter
33

รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

167

/
chapter
34

งบการเงินและหมายเหตุ
ประกอบงบการเงิน

266

/
chapter
35

คำตอบแทน
ของผู้สอบบัญชี

267

/
chapter
36

รายละเอียดเกี่ยวกับ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจ
ควบคุมของบริษัท

THE NEXT CHAPTER OF SUCCESS



เป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้า
ที่ทุกคนชื่นชอบ



เป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้า
ที่ไม่หยุดนิ่ง



เป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้า
ระดับภูมิภาค



เป็นผู้สร้าง
ประสบการณ์
ความสุขที่เหนือกว่า



เป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค
ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุด
จากทุกคน และไม่หยุดนิ่ง
ในการสร้างประสบการณ์
แห่งความสุขในระดับโลก

- บทนำ -

พลิกสู่ความสำเร็จ บทใหม่ ที่รอเราอยู่

จากผู้นำการพัฒนาศูนย์การค้าในประเทศ เราพร้อมแล้ว
ที่จะเดินหน้าสู่ความสำเร็จในเวทีที่ใหญ่ขึ้น ทั้งทักษะ
ประสบการณ์ และความมุ่งมั่น จะรวมเป็นพลังที่นำเรา
ก้าวไปข้างหน้าในแบบที่ไม่เคยปรากฏมาก่อน

พลิกหน้าถัดไป
แล้วก้าวสู่ความสำเร็จบทใหม่ไปด้วยกัน

- CHAPTER -
of
OUTSTANDING
PROSPECTS

เราเป็นผู้ครองส่วนแบ่งของตลาด และไม่เคยหยุดเสนอสิ่งใหม่ๆ
ทั้งในเรื่องความทันสมัย และการมอบประสบการณ์ในระดับโลก
เพื่อสร้างความเติบโต และเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค
ที่ได้รับการขึ้นชมสูงสุดในอนาคต



เป็นศูนย์การค้าที่สร้าง
ประสบการณ์แห่งความสุข
ในระดับโลก



เป็นผู้นำที่มีศักยภาพ
ในระดับภูมิภาค

LEADING
MARKET
SHARE
OF MALL RETAIL
SPACE IN BANGKOK
METROPOLIS



NEW
EXPANSION
DOMESTIC
PROJECTS



OVERSEAS
EXPANSION
TO MALAYSIA



- CHAPTER -
of
**FINANCIAL
GROWTH**

เราเป็นศูนย์การค้าที่นักลงทุนเลือก โดยมอบผลตอบแทนที่ดี
และยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น และพันธมิตรทางธุรกิจ

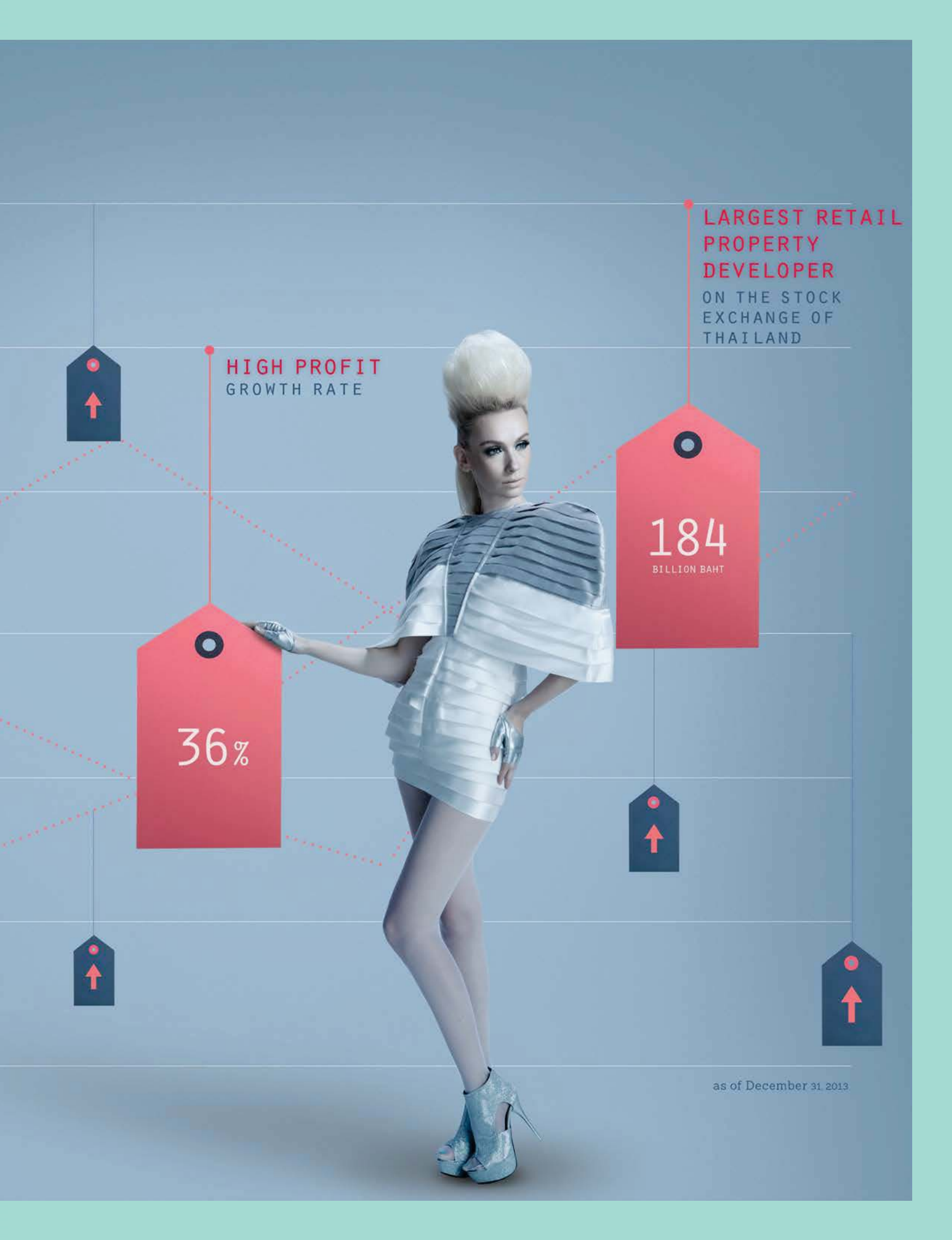


พัฒนาสัมพันธภาพ
ที่แข็งแกร่งกับ
ผู้มีส่วนได้เสีย



รักษาการเติบโตของ
รายได้และกำไรสุทธิ
อย่างต่อเนื่อง





HIGH PROFIT
GROWTH RATE

LARGEST RETAIL
PROPERTY
DEVELOPER

ON THE STOCK
EXCHANGE OF
THAILAND

184
BILLION BAHT

36%

as of December 31, 2013

- CHAPTER -
of
INTEGRATED
STRATEGY

เรานำทักษะ ประสบการณ์ และความมุ่งมั่นมาสร้างความเป็นเลิศ
ให้กับธุรกิจ จับมือกับพันธมิตรเพื่อสร้างความเติบโตในประเทศ
และมุ่งมั่นที่จะแสวงหาความสำเร็จใหม่ๆ ด้วยการลงทุนกับ
พันธมิตรต่างประเทศ เพื่อก้าวอย่างของธุรกิจที่มั่นคงและยั่งยืน



พนักง้าล้งกับพันธมิตร
เพื่อสร้างความพึงพอใจ
สูงสุดให้กับลูกค้า



พัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่
เพิ่มร้านค้าที่หลากหลายเพื่อ
ตอบสนองวิถีชีวิตของลูกค้า
กลุ่มเป้าหมายที่เปลี่ยนแปลง
อย่างรวดเร็ว





LOCAL
PARTNERS

CPN

KNOW-HOW

EXPERIENCE

KEY OF
SUCCESS

NEW PROJECT
IN OVERSEAS

STRATEGIC
LOCATION

WORLD
CLASS
STANDARD

OPTIMAL
TENANT
MIX

- CHAPTER -
of
TRUSTWORTHY
PERFORMANCE

เราเป็นศูนย์การค้าที่ทุกคนเชื่อมั่นในทุกย่างก้าวทั้งในด้านการดำเนินงาน การลงทุน และการสร้างสรรค์นโยบายเพื่อสังคม โดยได้รับรางวัลจากสถาบันต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศ



ยึดมั่นในการสร้าง
ประสบการณ์ที่น่า
พึงพอใจ



ยึดมั่นในความเป็นเลิศ



ยึดมั่นในการ
สร้างความไว้วางใจ



ยึดมั่นในการสร้าง
ความสำเร็จร่วมกับ
พันธมิตร

AFFIRMED WITH
POSITIVE OUTLOOK
BY TRIS RATING



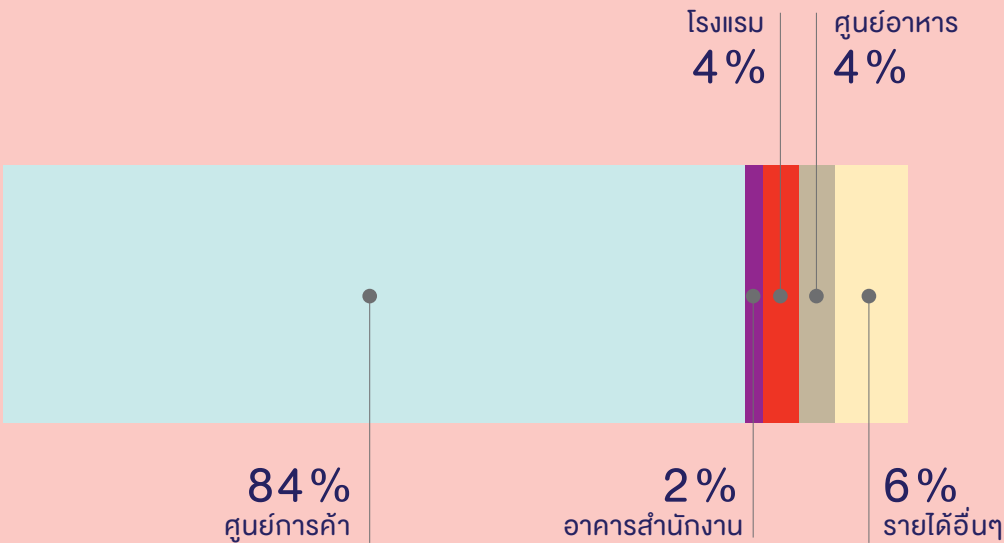
3

CONSECUTIVE
YEARS FOR
BOARD OF
THE YEAR
AWARDS

TOP CORPORATE
GOVERNANCE
REPORT AWARDS

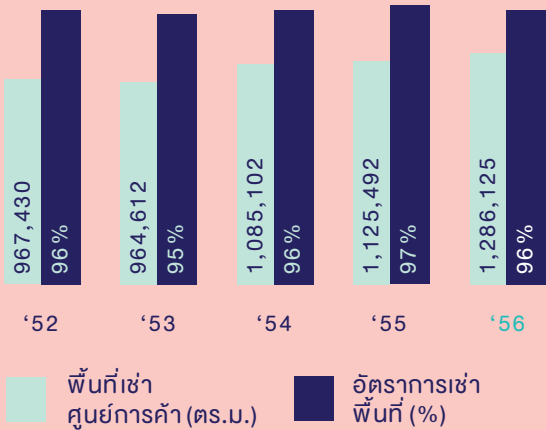


จุดเด่นด้านการดำเนินงาน และการเงินของกลุ่มบริษัท และบริษัทย่อย

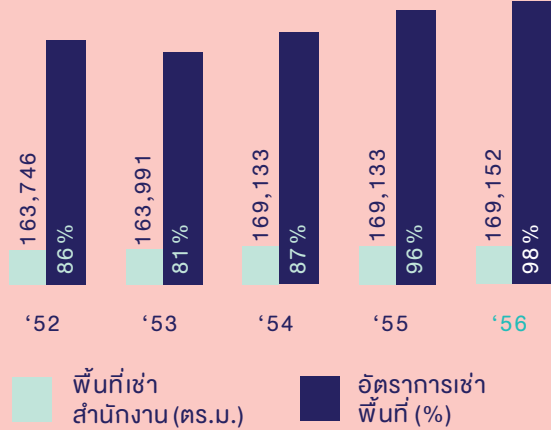


หมายเหตุ : ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม
และรายได้ที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ

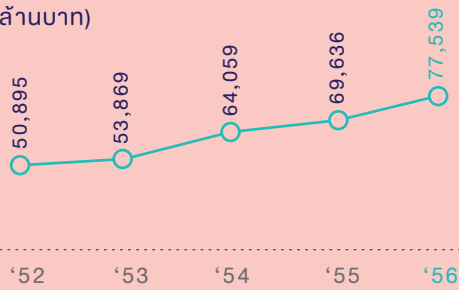
ศูนย์การค้า



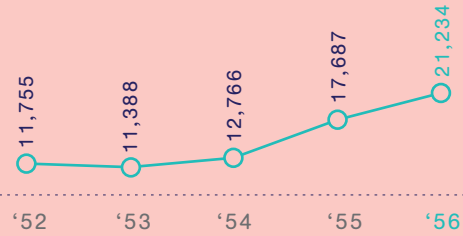
อาคารสำนักงาน



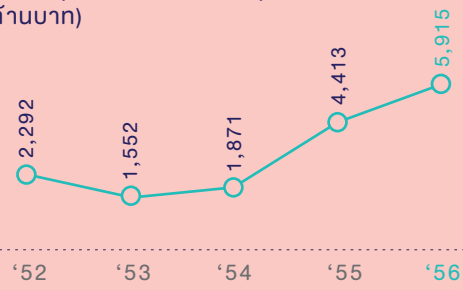
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



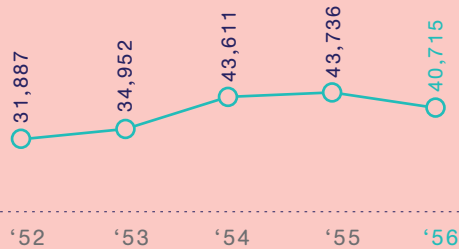
รายได้รวม
(ล้านบาท)



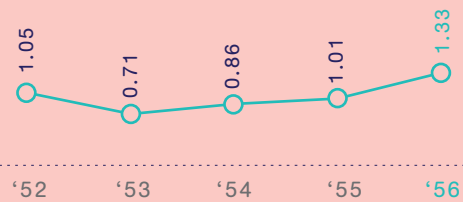
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง
(ล้านบาท)



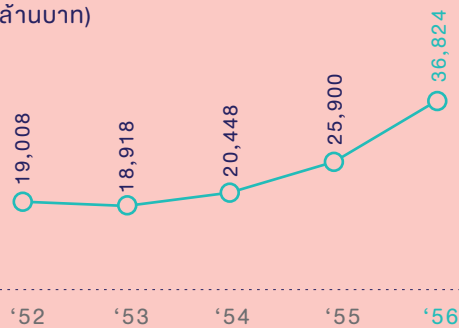
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



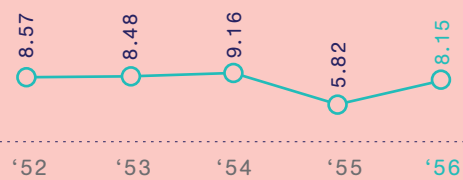
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น
(บาท)



ส่วนของผู้ถือหุ้น
(ล้านบาท)



มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น
(บาท)



หมายเหตุ : ในระหว่างช่วงปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักใหม่ เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น และมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นสำหรับปี 2555 - 2556

จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม	2552	2553	2554	2555	2556
ผลการดำเนินงานภายใต้การบริหารงานของ CPN					
พื้นที่ให้เช่ารวม (ตารางเมตร)	1,137,549	1,134,976	1,260,608	1,300,998	1,461,650
>> ศูนย์การค้า	967,430	964,612	1,085,102	1,125,492	1,286,125
>> อาคารสำนักงาน	163,746	163,991	169,133	169,133	169,152
>> โรงแรม(ห้อง)	255	557	561	561	561
>> อาคารสำหรับพักอาศัย	6,373	6,373	6,373	6,373	6,373
อัตราการใช้พื้นที่ (%)					
>> ศูนย์การค้า	96%	95%	96%	97%	96%
>> อาคารสำนักงาน	86%	81%	87%	96%	98%
>> โรงแรม	68%	50%	45%	76%	76%
>> อาคารสำหรับพักอาศัย	67%	67%	52%	59%	67%
ข้อมูลสำคัญจากงบกำไรขาดทุน					
					หน่วย : พันบาท
รายได้รวม ⁽¹⁾	11,754,650	11,387,613	12,765,702	17,687,323	21,234,033
รายได้จากการเช่าและบริการ	10,934,257	10,529,901	11,950,730	16,761,773	19,913,174
ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม					
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	6,696,678	6,924,476	7,783,446	9,433,399	10,541,623
ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม					
กำไรขั้นต้น ⁽²⁾	5,057,972	4,463,137	4,982,256	8,253,924	10,692,410
กำไรสุทธิ	4,951,623	1,124,866	2,058,123	6,188,698	6,292,529
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง ⁽²⁾	2,292,460	1,551,950	1,871,108	4,412,862	5,915,196

(1) ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ, เงินปันผลรับ, ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม, และรายได้ที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ
(2) ไม่รวม รายการที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ
(3) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
(4) อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย
(5) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เฉพาะส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ
(6) ในระหว่างปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักใหม่ เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น สำหรับปี 2555-2556

ณ 31 ธันวาคม	2552	2553	2554	2555	2556
ข้อมูลสำคัญจากงบดุล			หน่วย : พันบาท		
สินทรัพย์รวม	50,895,450	53,869,402	64,059,165	69,635,639	77,538,774
หนี้สินรวม	31,887,348	34,951,652	43,610,988	43,735,665	40,715,133
หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย ⁽³⁾	14,128,862	17,452,337	24,300,067	21,357,620	17,972,416
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	19,008,102	18,917,749	20,448,177	25,899,974	36,823,641
กำไรสะสม	14,539,840	14,339,464	15,828,190	21,210,726	25,419,599
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,244,000
จำนวนหุ้น ('000 หุ้น)	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816	4,488,000
อัตราส่วนทางการเงินรวม					
อัตราส่วนของหนี้สินสุทธิที่มี	0.74	0.92	1.19	0.82	0.49
ภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽³⁾ (เท่า)					
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽²⁾ (%)	43.03	39.19	39.03	46.67	50.36
อัตรากำไรสุทธิ ⁽²⁾ (%)	18.74	13.03	14.06	24.05	26.41
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (%)	10.46	2.15	3.49	9.26	8.55
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁽⁴⁾ (%)	29.85	6.06	10.71	27.31	20.45
กำไรต่อหุ้น ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (บาท)	2.27	0.52	0.94	1.42	1.42
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น ⁽²⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (บาท)	1.05	0.71	0.86	1.01	1.33
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁶⁾ (บาท)	8.57	8.48	9.16	5.82	8.15
เงินปันผลต่อหุ้น (จ่ายปีถัดไป) ⁽⁶⁾ (บาท)	0.58	0.25	0.37	0.95	0.55

สารจาก คณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

นับว่าปี 2556 เป็นปีที่ดีอีกปีหนึ่งของ CPN โดยบริษัทฯ ยังคงมีผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และสามารถขยายสาขาได้ตามแผนกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมทั้งปีจะขยายตัวในอัตราที่ลดลง ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการบริหารจัดการที่ดี และมุ่งมั่นพัฒนาการดำเนินงานให้ดีขึ้นอยู่เสมอ จึงสะท้อนให้เห็นถึงผลประกอบการที่โดดเด่นและฐานะการเงินที่แข็งแกร่งของ CPN

การขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ในปีที่ผ่านมา CPN สามารถเปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ได้ตามแผนรวมจำนวน 3 แห่ง ได้แก่ “ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี” “ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่” และ “ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่” ซึ่งได้รับการตอบรับจากร้านค้า ลูกค้า และชุมชนรอบข้างเป็นอย่างดี ปัจจุบัน CPN มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 23 แห่ง แบ่งเป็นศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 10 แห่ง และศูนย์การค้าในต่างจังหวัด 13 แห่ง สำหรับเป้าหมายในอนาคต CPN ยังคงมีแผนที่จะมุ่งขยายธุรกิจในทุกพื้นที่จุดยุทธศาสตร์ให้ครอบคลุมเส้นทางเศรษฐกิจทุกภูมิภาคของประเทศ รวมถึงพื้นที่ที่มีโอกาสเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อผลักดันให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการซื้อปิ้งของภูมิภาคอาเซียน

นอกจากนี้ CPN ยังแสวงหาโอกาสในการขยายธุรกิจไปยังประเทศต่างๆ ในภูมิภาคอาเซียนเพื่อเสริมศักยภาพในการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในปี 2556 CPN ได้เริ่มก้าวแรกในการนำพาธุรกิจสู่อาเซียนโดยการเข้าลงนามกับกลุ่ม I-Berhad ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมาเลเซีย เพื่อพัฒนาโครงการ “เซ็นทรัลพลาซา ไอ-ซิตี” ในเมืองซาห์ลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย โดย CPN ถือหุ้น 60%

ผลประกอบการและฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง

CPN ยังคงรักษาการเติบโตของรายได้และกำไรสุทธิได้อย่างต่อเนื่องและมีผลประกอบการที่ดีกว่าเป้าหมายที่วางไว้ โดยในปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 21,709 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 11% จากปีก่อน และมีรายได้รวมจากการดำเนินการปกติ (ไม่รวมรายการพิเศษที่มีได้เกิดขึ้นประจำ) เติบโตเพิ่มขึ้น 20% ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2556 และศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการในปี 2555 ซึ่งดำเนินการเต็มปีในปี 2556 ตลอดจนการปรับเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรในโครงการปัจจุบัน สำหรับกำไรสุทธิในปีนี้เท่ากับ 6,293 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2% จากปีก่อน ทั้งนี้ หากไม่รวมรายการพิเศษที่มีได้เกิดขึ้นประจำในปี 2555 และปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติเพิ่มขึ้นถึง 36% เมื่อเทียบกับปีก่อนตามความสามารถในการเพิ่มรายได้และประสิทธิภาพในการจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ดี

ในเดือนพฤษภาคม 2556 CPN ได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทจากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท และเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 130,368,000 หุ้น แก่บุคคลในวงจำกัดตามมติที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 โดยสามารถเสนอขายได้ในราคาหุ้นละ 50.75 บาท ทำให้บริษัทได้รับเงินสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์จำนวน 6,549 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนในการลงทุนขยายธุรกิจของ CPN ต่อไป ปัจจุบัน CPN มีหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 4,488 ล้านหุ้น คิดเป็นมูลค่าทุนจดทะเบียน 2,244 ล้านบาท การเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการสร้างความแข็งแกร่งของโครงสร้างทุนของบริษัทฯ ที่จะสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

เมื่อพิจารณาผลประกอบการและฐานะการเงินโดยรวมของ CPN ในปี 2556 ประกอบกับศักยภาพในการจัดหาเงินทุน และแผนการลงทุนในอนาคต คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันที่ 25 เมษายน 2557 เพื่ออนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.55 บาทต่อหุ้น ซึ่งคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 39.2% ของกำไรสุทธิในปี 2556

การเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง จึงมีการติดตามกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการด้านต่างๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนให้คำแนะนำเกี่ยวกับการดูแลบริหารจัดการปัจจัยแวดล้อมด้านต่างๆ ที่ทำการดำเนินงานเป็นระยะๆ เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้และเป็นอุปสรรคน้อยที่สุด

สำหรับแผนกลยุทธ์ที่ตั้งเป้าหมายการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในด้านบุคลากร CPN มีการเตรียมความพร้อมโดยการสรรหาและพัฒนาศักยภาพบุคลากรเพื่อรองรับการขยายธุรกิจควบคู่กับการใส่ใจดูแลพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้เติบโตพร้อมกับ CPN ด้วยความภาคภูมิใจที่ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จขององค์กร ในด้านการบริหารจัดการ CPN ได้นำระบบสารสนเทศด้านการบริหารจัดการ หรือ Enterprise Resource Planning (ERP) มาใช้งานในทุกสาขาเรียบร้อยแล้ว ในปี 2556 และมีแผนที่จะพัฒนาการใช้ประโยชน์จากการบริหารจัดการข้อมูลเพื่อการรายงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นในปี 2557

CPN ยึดมั่นปฏิบัติตามนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างจริงจัง มีการบริหารจัดการด้านพลังงานที่ดำเนินการต่อเนื่องอย่างเป็นรูปธรรม และมีพัฒนาการที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยการนำเทคโนโลยีประหยัดพลังงานที่ทันสมัยและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ในโครงการต่างๆ ของ CPN มีการประชุมติดตามผลการดำเนินงานโดยคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบเรื่องนี้โดยตรง และมีการตรวจประเมินจากหน่วยงานภายนอกอย่างสม่ำเสมอ จากความมุ่งมั่นพัฒนาและให้ความสำคัญในด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังส่งผลให้ศูนย์การค้าต่างๆ ของ CPN ได้รับรางวัลด้านอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมทั้งในระดับประเทศและระดับภูมิภาครวมจำนวน 24 รางวัล ในช่วงระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ CPN ยังให้ความสำคัญในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ และการกำจัดขยะที่มีมาตรฐานเป็นระบบเช่นกัน

รางวัลเกียรติยศแห่งความภาคภูมิใจ

ด้วยคณะกรรมการ CPN มีการกำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนโดยยึดหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และกำกับดูแลให้มีการสื่อสารและนำไปปฏิบัติจริงในองค์กร ส่งผลให้คณะกรรมการ CPN ได้รับการประกาศเกียรติคุณด้านกรรมากรรวม 3 รางวัล ได้แก่

- 1) รางวัลคณะกรรมการแห่งปีประเภทดีเด่น ประจำปี 2555-2556
- 2) รางวัลเกียรติคุณพิเศษสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่มีผลงานดีต่อเนื่อง 3 ครั้งติดต่อกันโดย CPN ได้รับรางวัลคณะกรรมการแห่งปี ประเภทดีเด่น 3 ครั้งติดต่อกันตั้งแต่ปี 2551-2552 ปี 2553-2554 และปี 2555-2556

- 3) รางวัลคณะกรรมการตรวจสอบแห่งปี ประจำปี 2555-2556 ซึ่งสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยจัดขึ้นเพื่อยกย่องและส่งเสริมคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ

นอกจากนี้ CPN ยังได้รับรางวัล SET Award of Honor ด้านการรายงานบรรษัทภิบาล ซึ่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับวารสารการเงินธนาคารมอบให้แก่ CPN ในฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีการรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อเนื่องเป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา และรางวัลอื่นๆ อีกมากมายที่ CPN ได้รับในปี 2556 ที่ผ่านมา ซึ่งรางวัลต่างๆ ที่คณะกรรมการและบริษัทฯ ได้รับจะเป็นกำลังใจและแรงผลักดันให้ CPN พัฒนาองค์กรสู่ความเป็นเลิศอย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต

ท้ายสุดนี้ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้เช่า ลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจของ CPN ทุกท่านที่ไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ CPN ด้วยดีเสมอมา ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานสำหรับความมุ่งมั่น อุทิศสละ และความพร้อมเพรียงในการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและพัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่งยังผลให้ CPN ประสบความสำเร็จและเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน CPN จะยังคงดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาลและสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจะมุ่งพัฒนา CPN ให้ก้าวขึ้นเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” ตามวิสัยทัศน์ที่วางไว้



สุทธชัย จิราวิธณ์
ประธานกรรมการบริษัท



กอบชัย จิราวิธณ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้จัดการใหญ่
(ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 1 มกราคม 2557)

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ปรีชา เอกคุณากุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

นับเป็นความภาคภูมิใจและท้าทายอย่างยิ่งกับบทบาทสำคัญที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ผมดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ CPN ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557 เป็นต้นมา เนื่องจาก CPN เป็นองค์กรที่มีชื่อเสียงและมีผลการดำเนินงานที่โดดเด่นต่อเนื่องมาโดยตลอด ดังนั้น การนำพาธุรกิจของ CPN นับจากนี้จึงถือเป็นความท้าทายที่จะต้องสานต่อให้ CPN เติบโตต่อไปอย่างมั่นคง ในภาวะที่มีปัจจัยแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

ความสำเร็จที่ผ่านมาของ CPN เกิดจากความชำนาญ ความร่วมแรงร่วมใจ อุทิศหาของบุคลากรทุกคนที่พร้อมมุ่งมั่นทุ่มเท และเสียสละอย่างเต็มที่กำลังความรู้ความสามารถประกอบกับความร่วมมือสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องของ CPN ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเป็นแรงผลักดันให้ทิศทางการดำเนินธุรกิจของ CPN ภายใต้อาณัติที่วางไว้สำเร็จลุล่วงได้เป็นอย่างดี โดยมุ่งเน้นกลยุทธ์ใน 5 ด้าน ดังนี้

1. กลยุทธ์การพัฒนาศูนย์การค้าในประเทศ

โดยมุ่งเน้นการขยายสาขาในพื้นที่ที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่ปัจจุบันเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับองค์กรและเตรียมพร้อมสำหรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

2. กลยุทธ์การบริหารศูนย์การค้า

โดยมุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มจากศูนย์การค้าที่มีอยู่ โดยการเสริมความแข็งแกร่งทั้งมิติด้านร้านค้า การตลาด และการบริหารศูนย์การค้า เพื่อผลักดันให้มีการเติบโตด้านรายได้ ควบคู่กับการควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

3. กลยุทธ์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานองค์กร

โดยการปรับปรุงขั้นตอนและระบบการบริหารจัดการในกระบวนการหลักต่างๆ เพื่อรองรับกับการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

4. กลยุทธ์พัฒนาโครงการต่างประเทศ

โดยศึกษาโอกาสการลงทุนในภูมิภาคอาเซียน เพื่อสร้างศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันให้ CPN ก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค

5. กลยุทธ์การพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน

โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจครอบคลุมใน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้านการดูแลลูกค้า ด้านการดูแลลูกจ้างและการตลาด และด้านการดูแลพนักงาน

ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าแผนงานและเป้าหมายต่างๆ ที่กำหนดไว้ของ CPN จะสามารถบรรลุผลสำเร็จได้ด้วยดี โดย CPN จะยังคงมุ่งมั่นปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ยึดถือมาโดยตลอด เพื่อสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืนในระยะยาว ควบคู่กับการมีส่วนร่วมในการสร้างความเจริญให้กับประเทศไทยพร้อมนำพาเศรษฐกิจให้เจริญรุ่งเรืองได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน



ปรีชา เอกคุณากุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระ 4 คน โดยมีนายไพฑูรย์ ทวีผล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงิน เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายจกัทัช พานิชพัฒน์ นางสุนันทา ตูลย์ธัญ และนายการุณ กิตติสถาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2556 การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบมีทั้งสิ้น 11 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกคนเข้าร่วมการประชุมทุกครั้งที่ประชุมในบางครั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และกรรมการจากภายนอกอื่นที่ไม่เป็นผู้บริหารตามวาระอันควร และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายการทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบวิธีการตรวจสอบและประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานดังกล่าว และพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่ทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง (Risk-based Audit Plan) ผลการปฏิบัติงานตามแผนงานดังกล่าว และการประเมินผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้หารือกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระและเหมาะสม

การเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านทุจริต (Collective Anti-Corruption: CAC)

บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริตแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2553 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงนโยบายในเรื่องดังกล่าว เพื่อรอการประเมินโดยสำนักตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตต่อไป

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และให้สำนักตรวจสอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2556 ซึ่งเป็นปีที่ 8 ของบริษัทสอบบัญชี และได้เปลี่ยนผู้สอบบัญชีที่ลงนามรับรองงบการเงินในปี 2552 และปี 2556 ผลการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 4 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องการปฏิบัติงานและการประสานงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2557 นั้น เนื่องจากในปี 2554 ได้เปรียบเทียบราคาค่าบริการสอบบัญชีแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2557 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอ

ต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็นผู้สอบบัญชี และแสดงความเห็นต้องงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี 2557 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2557 วงเงินไม่เกิน 6,160,000 บาท และค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรองของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ บางบริษัท ประมาณการไม่เกิน 800,000 บาท รวมทั้งมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้อนุมัติค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และกองทุนรวมที่อาจเกิดขึ้นระหว่างปีด้วย

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประเมินผลในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557 ใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งส่วนที่ 2 นี้ แบ่งเป็น 6 ด้าน ได้แก่ (1) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ (2) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล (3) การสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ (4) การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี (5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ (6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท อย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน



นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2556 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึง 15 มกราคม 2556 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2556 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2556 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น พิจารณานุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2555 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2556 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
4. พิจารณาและให้ความเห็นต่อแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและแผนพัฒนาเพื่อเตรียมความพร้อมให้กับผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อให้การบริหารงานมีความต่อเนื่อง

และสอดคล้องกับการเติบโตอย่างรวดเร็วของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

ทั้งนี้ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามกระบวนการสรรหาและสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเห็นชอบตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริหารโดยเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติแต่งตั้ง นายปรีชา เอกคุณากุล เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทนนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งเพื่อรับผิดชอบงานบริหารในภาพรวมของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557 เป็นต้นไป ทั้งนี้ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไป ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ

5. พิจารณากำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้าน Board Diversity เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. พิจารณานุมัติแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อจัดให้มีการประเมินตนเองตามแนวปฏิบัติที่ดีเป็นประจำทุกปี โดยเริ่มใช้ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป
7. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านการบริหารทุนมนุษย์ และการบริหารองค์กร อาทิ อัตราการลาออก การเสริมสร้างความผูกพันกับองค์กรของพนักงาน การจัดหลักสูตรอบรมเพื่อพัฒนาพนักงานในด้านต่างๆ เป็นต้น
8. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีในระดับสากล และมีความสมบูรณ์ชัดเจนมากยิ่งขึ้น
9. พิจารณาทบทวนนิยามความเป็นอิสระของกรรมการให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนฉบับปัจจุบัน และเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



นายจักษ์ชัย พาณิชพัฒน์

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงาน คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดเป็นนโยบายอย่างชัดเจนและให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมกิจกรรมในทุก ๆ ระดับขององค์กร และส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสร้างเสริมมูลค่าให้แก่องค์กร โดยระบุปัจจัยเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Factors) ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งในระดับองค์กรและในระดับหน่วยธุรกิจ เพื่อการจัดการกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวให้ลดลงในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ด้วยการใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการหลีกเลี่ยง ถ่ายโอน ควบคุม และการยอมรับความเสี่ยงโดยจัดให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็น 2 ระดับเพื่อกำกับดูแลงานบริหารความเสี่ยงได้แก่

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร (Corporate Risk Management Committee) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ 7 ท่าน โดยมีนายไพฑูรย์ ทวีผล เป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ทำหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย แผนกลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร รวมถึงรับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยง สามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการพิจารณาเรื่องใดมีสาระสำคัญนั้น ได้พิจารณาจากผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันทีและที่เกิดขึ้นในระยะยาว เพื่อยุติงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการ

บริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยธุรกิจ (BU-Risk Management Committee) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารแต่ละฝ่ายงานหลัก ซึ่งกรรมการทุกท่านต้องสามารถอุทิศเวลาและความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้นโยบาย กรอบโครงสร้าง วิธีการและเครื่องมือต่าง ๆ กับหน่วยธุรกิจ เพื่อใช้ในการระบุ ประเมิน จัดการ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สัมพันธ์กับการบรรลุวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยธุรกิจ ควบคุมการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละหน่วยธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานที่กำหนดไว้ และผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าไปในแผนธุรกิจ สอบทานการวัดผลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานความเสี่ยงเปรียบเทียบกับช่วงความเปราะบางที่ยอมรับได้ สื่อสารและจัดการในเรื่องการจัดตั้งและรักษาไว้ซึ่งการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และรายงานความก้าวหน้าและประเด็นต่าง ๆ ในการบริหารความเสี่ยงที่ถูกต้องสมบูรณ์ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะตามธรรมชาติและขอบเขตความเสี่ยงที่เกิดขึ้นในกิจกรรมของหน่วยงานที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่องกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยธุรกิจอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยธุรกิจโดยพัฒนากระบวนการทำงานเป็นระบบงานทุก ๆ สาขาในปี 2556

และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร (Enterprise Risk Management) มากขึ้น โดยคณะผู้บริหารระดับสูงสุดมีการประเมินความเสี่ยงร่วมกัน ซึ่งจากผลการสำรวจพบว่ามีความสอดคล้องกับความเสี่ยงระดับสากล และมีการจัดทำทะเบียนข้อมูลความเสี่ยง (Risk Register) รวมถึงแผนจัดการความเสี่ยง (Action Plan)

สำหรับการบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 4 ด้านคือ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) 3) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk) และ 4) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

• ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ได้แก่

ความเสี่ยงด้านความพร้อมทางธุรกิจ (Business Readiness) เพื่อรองรับกับนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาและรองรับการแข่งขันภายในประเทศที่รุนแรงขึ้น บริษัทฯ มีแผนการขยายธุรกิจในประเทศอย่างต่อเนื่องโดยยึดหลักการบริหารความเสี่ยงด้าน Strategic Workforce Planning ให้เป็นรูปธรรม และจัดทำแบบจำลองอัตรากำลังคน (Manpower Model) สำหรับศูนย์การค้ารวมถึงมีการปรับปรุงกระบวนการทำงานโดยมีระเบียบปฏิบัติงานมาตรฐาน (Standard Operating Procedure) เพื่อเพิ่มศักยภาพในการบริหารศูนย์การค้าให้มีผลสัมฤทธิ์ในการแข่งขันมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงด้านการลงทุนในต่างประเทศ (Foreign Investment Risk) บริษัทฯ มีแผนการขยายธุรกิจไปต่างประเทศเพื่อตอบสนองนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยมีการกำหนดนโยบายด้านการบริหารบุคคลสำหรับการปฏิบัติงานต่างประเทศ โดยมีการจัดตั้งหน่วยงาน International HR กำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการของประเทศที่บริษัทฯ จะเข้า

ไปดำเนินธุรกิจ รวมถึงมีการพัฒนาหลักสูตรการบริหารจัดการศูนย์การค้าร่วมกับที่ปรึกษา เพื่อให้สามารถจัดสรรบุคลากรที่มีศักยภาพปฏิบัติงานในแต่ละประเทศที่ไปลงทุน และสร้างความมั่นใจในการลงทุนว่าธุรกิจนั้นจะสามารถดำเนินงาน และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อโครงการลงทุนได้อย่างสัมฤทธิ์ผลมากขึ้น

• ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ได้แก่

ความเสี่ยงด้านการประสบอันตรายจากการทำงาน อุบัติเหตุและความสูญเสีย ภัยคุกคามหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอัคคีภัย อุบัติภัย ภัยจากความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง และเหตุต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารศูนย์การค้า บริษัทฯ มีการจัดการความปลอดภัยในการทำงานโดยกำหนดให้มีการตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) รวมถึงมีทีมงานป้องกันการสูญเสียภายใต้การกำกับดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย ทั้งในส่วนของความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางการเมือง การเกิดอัคคีภัย อุทกภัย และภัยอื่นๆ โดยมีการจัดทำคู่มือกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติงาน ทำการติดตามทบทวนแผนบริหารภาวะวิกฤต (Crisis Management Plan) โดยการจำลองสถานการณ์การเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินกรณีต่างๆ และนำผลดังกล่าวมาวิเคราะห์เพื่อปรับแผนให้เป็นแผนเชิงรุกและสามารถรองรับสถานการณ์ต่างๆ ตามมาตรฐานการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management)

• ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk) ได้แก่

ความเสี่ยงจากข้อจำกัดทางกฎหมายทั้งในและต่างประเทศ จากนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องทำให้มีการขยายสาขาครอบคลุมทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้และเตรียมความพร้อมโดยมีทีมผู้เชี่ยวชาญ

ทางกฎหมาย เพื่อศึกษาข้อจำกัดของกฎหมายต่างๆ ติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวขององค์กรทั้งในและต่างประเทศ โดยการนำข้อมูลมาทำแผนหรือกำหนดมาตรการรองรับที่เหมาะสม

• ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ได้แก่

ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนและมีการแข่งขันสูงเพื่อให้บริษัทฯ คงศักยภาพในการดำเนินทางธุรกิจ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและพอเพียง โดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำรงสภาพคล่องในการขยายธุรกิจลดความเสี่ยงด้านการเงิน และแสดงสถานะการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ จึงบริหารความเสี่ยงโดยจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ต่ำ ร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทฯ ในการจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ

เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงเหมาะสมและมีประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร และกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยธุรกิจให้มีความทันสมัย สอดคล้องกับสภาพธุรกิจในปัจจุบัน โดยทบทวนกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงได้ถูกกำหนดเข้าเป็นส่วนหนึ่งของแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจอย่างชัดเจน อันจะส่งผลโดยตรงต่อความสามารถขององค์กรในการสร้างกลยุทธ์และช่วยให้ประสบผลสำเร็จตามพันธกิจได้



นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

รายงาน คณะกรรมการบริษัทภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายให้บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการมาอย่างต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบริษัทภิบาลกำกับดูแลแผนงานและสื่อสารให้มีการปฏิบัติตามอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทภิบาลมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบตามลำดับ การดำเนินงานที่สำคัญในปี 2556 มีดังนี้

1. พิจารณาทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยนำสิ่งที่บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่องมากำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (ส่วนปรับปรุง) ตามที่เสนอ ทั้งนี้ เอกสารที่ปรับปรุงถือเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทภิบาลทดแทนกรรมการท่านเดิมที่ลาออก เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทภิบาลมีความสมบูรณ์และต่อเนื่อง โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณาทบทวนหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทภิบาล เพื่อให้สอดคล้องกับการปฏิบัติหน้าที่และขอบเขตงานของคณะกรรมการบริษัทภิบาลในปัจจุบัน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ
4. พิจารณาอนุมัติแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทภิบาล เพื่อจัดให้มีการประเมินตนเองตามแนวปฏิบัติที่ดีเป็นประจำทุกปี โดยเริ่มใช้

ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทภิบาลตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป

5. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการเกี่ยวกับโครงการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักการกำกับดูแลกิจการของ Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) และหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard ใน 5 หมวด ได้แก่

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
- 3) การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โดยกำกับดูแลให้มีการดำเนินการตามแผนงานที่วางไว้ อาทิ การปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ การปรับปรุงระเบียบว่าด้วยการถือหลักทรัพย์และระเบียบว่าด้วยการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ การจัดทำสื่อการเรียนรู้ทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-learning) เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และสอดคล้องกับแนวทางการเปิดเผยข้อมูลของหน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น

6. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสีย ตระหนักและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างถูกต้อง โดยจัดให้มีการสื่อสารเกี่ยวกับกฎระเบียบที่ปรับปรุงใหม่ การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน นโยบายการรับข้อขวัญของกำนัน ผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เช่น อีเมลล์ อินทราเน็ต เว็บไซต์ วารสาร

ภายในบริษัทฯ แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ และรายการ CPN Radio เป็นต้น นอกจากนี้ มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้บริหาร และพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่และสาขาได้เรียนรู้ จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่าน E-learning อย่างต่อเนื่อง

7. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับโครงการส่งเสริมด้าน ความรับผิดชอบต่อสังคม ตลอดจนติดตามการดำเนิน โครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ให้มีความครบถ้วนและ ต่อเนื่องทั้งในด้านอนุรักษ์พลังงาน ด้านสิ่งแวดล้อม ด้าน อาชีวอนามัยและความปลอดภัย โครงการ CPN เพาะกล้า ปัญญาไทย และโครงการ CPN อาสา เป็นต้น โดยมุ่งเน้น ให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการดำเนิน โครงการต่าง ๆ เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการ ดำเนินงานให้เหมาะสมและสามารถสร้างความเข้มแข็งให้ แก่สังคมและชุมชนในระยะยาว
8. รับทราบความคืบหน้าการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่าง ยั่งยืน (Sustainable Development: SD) ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ร่วมกับบริษัทที่ปรึกษาภายนอกได้ศึกษาและวางกรอบ การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องไว้แล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการ พัฒนาแผนงานและบุคลากรเพื่อรองรับการดำเนินงาน ตามแนวทางที่ได้วางไว้ต่อไป



นายณริศ เซยกลั่น
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการ และคณะผู้บริหาร ของบริษัท



- 1 นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
- 2 นายไพฑูรย์ ทวีผล
- 3 นายจกักรชัย พานิชพัฒน์
- 4 นางสุนันทา ตูลยธัญ



- 5 นายการุณ กิตติสถาพร
- 6 นายครรชิต บุณะจินดา
- 7 นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
- 8 นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์



- 9 นายสุทธินันท์ จิราธิวัฒน์
- 10 นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์
- 11 นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
- 12 นายกอบชัย จิราธิวัฒน์



13 นายปรีชา เอกคุณากุล
14 นายสุฤทธิเดช จิราธิวัฒน์
15 นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
16 นายสมชาติ บาระมีชัย



17 นายสุฤทธิภัก จิราธิวัฒน์
18 นายธีระชาติ นูมานิต
19 ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา
20 นางนากยา จิราธิวัฒน์



21 นางปณิดา สุนทรศาฑุล
22 พันตริณฤต รัตนพิเชษฐชัย
23 นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
24 นางวิภาพัชร ชลสวัสดิ์ ไชมอน

รางวัลแห่ง ความภาคภูมิใจ ในปี 2556



ด้วยยุทธศาสตร์ของ CPN ในการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าและ
อสังหาริมทรัพย์ในระดับภูมิภาคที่ได้รับการชื่นชมสูงสุด มีการพัฒนา
อย่างต่อเนื่องในการสร้างประสบการณ์และความสุขในระดับโลก ด้วย
ความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรสู่ความเป็นเลิศ ตลอดช่วงระยะเวลา
ที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่า CPN มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และมีการ
เปลี่ยนแปลงอย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อพัฒนาการแบบก้าวกระโดด
ของ CPN การเปลี่ยนแปลงทั้งเรื่องการมุ่งมั่นพัฒนา
บุคลากร การปรับโครงสร้างองค์กร ควบคู่ไปกับการ
บริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน นำมาซึ่งรางวัล
เกียรติยศแห่งความภาคภูมิใจทั้ง 20 รางวัลที่
CPN ได้รับจากองค์กรชั้นนำทั้งในประเทศ
และต่างประเทศในปี 2556



รางวัลความสำเร็จด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ

- 01** รางวัล “BCI Asia Top 10 Developer Awards 2013” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ FuturArc Journal

รางวัลความสำเร็จด้านการสร้างแบรนด์และการตลาด

- 02** รางวัล “Super Brand, Brand of the Year 2013” แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ โดย Superbrands Council Thailand

- 03** รางวัล “Asia’s Best Brand Award, CMO Asia Awards for Excellence in Branding & Marketing” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดย CMO Asia

- 04** รางวัล “Marketing Award 2012 (Hilton Worldwide) Best Social Media Engagement (Asia Pacific)” แก่ โรงแรมฮิลตัน พัทยา โดย Hilton Worldwide

รางวัลความสำเร็จด้านการบริหารและการเงิน

- 05** รางวัล “คณะกรรมการแห่งปี 2556 ประเภทดีเด่น (Board of the Year Awards 2013)” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมธนาคารไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสภาธุรกิจตลาดทุนไทย นับเป็นการรับรางวัลต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3 ในงานมอบประกาศเกียรติคุณคณะกรรมการแห่งปี



รางวัล “คณะกรรมการแห่งปี 2556 ประเภทดีเด่น”



รางวัลเกียรติยศแห่งความสำเร็จ
“SET Awards of Honor ด้านการรายงานบรรษัทภิบาล ปี 2554-2556”

รางวัลเกียรติคุณพิเศษสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่มีผลงานดีต่อเนื่อง ประเภทดีเด่น 3 ครั้งติดต่อกัน (ปี 2551-2552, 2553-2554 และ 2555-2556) แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมธนาคารไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสภาธุรกิจตลาดทุนไทย

06

รางวัล “คณะกรรมการตรวจสอบแห่งปี” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมธนาคารไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสภาธุรกิจตลาดทุนไทย

07

รางวัล “SET Awards 2013 ด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร

08

รางวัลเกียรติยศแห่งความสำเร็จ “SET Awards of Honor ด้านการรายงานบรรษัทภิบาล ปี 2554-2556” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร

09

รางวัลเพชรราชในสาขา “The Goodness Idol Thailand Award บุคคลต้นแบบระดับประเทศ ภาคนักธุรกิจ” แก่ คุณกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดย โครงการ ๙ คนต้นแบบ ก้าวปณิธานถวายพ่อหลวง โดย ม.ร.ว. จิยากร เสสเวช

10

11 รางวัล “Corporate Governance Asia Recognition Awards 2013 ประเภท Asia’s Outstanding Company” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยวารสาร Corporate Governance Asia ประเทศฮ่องกง

12 รางวัล “Asian Corporate Director Recognition Awards 2013” แก่ คุณกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยวารสาร Corporate Governance Asia ประเทศฮ่องกง

13 รางวัล “World Luxury Spa Awards 2013–Best Luxury Hotel Spa (Country winner)” แก่ เอโฟเรีย สปา ณ ฮิลตัน โรงแรมฮิลตัน พัทยา โดย World Luxury Hotel Awards

14 รางวัล “Asia Pacific Hotel Awards 2013–Best Hotel (Country winner)” แก่ โรงแรมฮิลตัน พัทยา โดย International Hotel Award

15 รางวัล “การบริหารสู่ความเป็นเลิศ ปี 2555” แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต โดย สำนักงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ:สถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ

รางวัลความสำเร็จด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

16 รางวัล “องค์กรเอกชนดีเด่นด้านการจัดการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



รางวัล “Thailand Energy Awards 2013”

รางวัล “Thailand Energy Awards 2013” โดยกระทรวงพลังงาน จำนวน 3 รางวัล ดังนี้

17

- 1) ประเภทอาคารควบคุมดีเด่น 2 รางวัล แก่ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 และอาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ สาขาเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- 2) ประเภทอาคารใหม่ แก่ เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9

รางวัล “โครงการต่อยอดการจัดการพลังงาน ISO 50001” แก่ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว โดยกระทรวงพลังงาน

18

รางวัลความสำเร็จด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ของกิจการ (CSR)

รางวัล “รายงานความยั่งยืน (ระดับ) ดีเด่น ประจำปี 2556 (Sustainability Report Award 2013)” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดย CSR Club และสถาบันไทยพัฒน์

19



รางวัล “รายงานความยั่งยืน (ระดับ) ดีเด่น ประจำปี 2556”

รางวัลความสำเร็จด้านบุคลากร

รางวัล “สถานประกอบการดีเด่นด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงาน ปี 2556” จำนวน 19 รางวัล แก่ สำนักงานใหญ่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก โดยกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม

20

เหตุการณ์สำคัญ ในรอบปี 2556

01 มกราคม

จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 โดยมีวาระที่สำคัญ คือ เพื่อพิจารณาอนุมัติเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินโครงการบางใหญ่ขนาดประมาณ 98 ไร่ บริเวณอำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ระยะเวลาการเช่า 30 ปี กับบริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด

02 กุมภาพันธ์

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตบริษัทและหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันที่ระดับ A+ พร้อมทั้งเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตของ CPN เป็น “Positive” หรือ “บวก” จาก “Stable” หรือ “คงที่” ซึ่งสะท้อนถึงผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของ CPN จากการเปิดศูนย์การค้าใหม่หลายแห่งในต่างจังหวัด และการกลับมาเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ รวมถึงสะท้อนสถานะความเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกของ CPN

03 มีนาคม

ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้ CPN ชนะคดีเรียกค่าสินไหมทดแทนจากเหตุการณ์เพลิงไหม้โครงการเซ็นทรัลเวิลด์ โดยพิพากษาให้บริษัท เทเวศประกันภัย จำกัด (มหาชน) (“เทเวศประกันภัย”) ชำระเงินค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากทรัพย์สินเสียหายและค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากการขาดรายได้ จำนวนเงินรวมประมาณ 3,700 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย 7.5% ต่อปี นับแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554 เป็นต้นไป จนกว่าเทเวศประกันภัยจะชำระเงินดังกล่าวครบถ้วน

04 เมษายน

- เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ซึ่งเป็นจังหวัดชายแดนสำคัญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยตั้งอยู่บนถนนเลียงเมืองซึ่งเชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบิน ทั้งนี้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นประตูการค้าทางท่องเที่ยวสู่อินโดจีน ซึ่งประกอบด้วยลาว กัมพูชาและเวียดนาม จึงนับเป็นเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ
- จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 โดยมีวาระที่สำคัญ คือ
 - >> อนุมัติงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
 - >> อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2555
 - >> อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 2,178,816,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท จำนวน 4,357,632,000 หุ้น
 - >> อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 2,178,816,000 บาท เป็น 2,244,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 4,488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 130,368,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท
 - >> อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 130,368,000 หุ้น เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด

05 พฤษภาคม

- เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 2,178,816,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท จำนวน 4,357,632,000 หุ้น โดยมีผลในวันที่ 7 พฤษภาคม 2556
- จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.475 บาท จำนวน 4,357,632,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงินปันผลรวม 2,069,875,200 บาท
- ประกาศราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน 50.75 บาทต่อหุ้น ในวันที่ 15 พฤษภาคม 2556
- หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 130,368,000 หุ้น เริ่มซื้อ-ขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

07 กรกฎาคม

ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับ I-Berhad และ I-City Properties Sdn. Bhd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ I-Berhad เพื่อพัฒนาศูนย์การค้ามูลค่าการลงทุนประมาณ 580 ล้านบาท หรือประมาณ 5,800 ล้านบาท ในโครงการ i-City บริเวณฝั่งตะวันตกของรัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย โดย CPN มีสัดส่วนการร่วมทุน โดยการถือหุ้นโดยอ้อมในบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง รวม 60% และกลุ่ม I-Berhad ถือหุ้น 40%

11 พฤศจิกายน

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ ซึ่งเป็นเมืองหลวงแห่งภาคเหนือ และถือเป็นเมืองที่มีศักยภาพในการพัฒนาและเติบโตอย่างรวดเร็วทางเศรษฐกิจ การลงทุน และการท่องเที่ยว โดยตั้งอยู่บนถนนซูเปอร์ไฮเวย์เชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบิน นอกจากนี้จังหวัดเชียงใหม่ยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและธรรมชาติที่สวยงาม ซึ่งมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาตินิยมเดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก ที่ช่วยเสริมศักยภาพการเติบโตในด้านกำลังซื้อเป็นอย่างมาก

12 ธันวาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนุมัติแต่งตั้ง นายปรีชา เอกคุณากุล เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารแทนนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557 เป็นต้นไป โดยนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ยังคงดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการบริษัทต่อไป
- ลงนามในสัญญาวงเงินกู้ระยะยาว 5-7 ปี กับสถาบันการเงิน วงเงินรวม 2,000 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงความน่าเชื่อถือและความแข็งแกร่งทางการเงินของ CPN
- เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ซึ่งตั้งอยู่ในใจกลางเมืองหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เป็นศูนย์กลางการค้าและธุรกิจของภาคใต้ โดยตั้งอยู่บนถนนที่เชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบินนานาชาติ และเป็นประตูนำไปสู่ประเทศมาเลเซียและสิงคโปร์ซึ่งเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อจำนวนมาก อีกทั้งโครงการยังตั้งอยู่บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาเขตเศรษฐกิจสามฝ่าย อินโดนีเซีย-มาเลเซีย-ไทย ซึ่งช่วยเสริมศักยภาพการเติบโตในด้านกำลังซื้อเป็นอย่างมาก และมีโอกาสพัฒนาให้เติบโตเพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย และอุตสาหกรรมค้าปลีก ปี 2556*

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2556

เศรษฐกิจไทยในปี 2556 โดยรวมยังคงเติบโตจากปีที่ผ่านมา แต่ในอัตราที่ชะลอลงในทุกภูมิภาค โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศเติบโตเท่ากับ 2.5%-3% ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลงจาก 2.2% ในปี 2555 เป็น 1.6% ในปี 2556 ซึ่งการปรับตัวลดลงของอัตราเงินเฟ้อนี้เป็นสัญญาณที่ดีต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจ ประกอบกับสภาวะราคาอาหารและเชื้อเพลิงคงที่ในปีที่ผ่านมา

การบริโภคภาคเอกชนมีอัตราการเติบโต 1.6% โดยยอดขายจำหน่ายสินค้าโดยรวมในทุกภูมิภาคยังคงขยายตัวจากปีก่อน ในอัตราที่ลดลง สืบเนื่องมาจากภาระหนี้สินครัวเรือนและค่าครองชีพที่สูงขึ้น ส่งผลให้ผู้บริโภคระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้นโดยเฉพาะในหมวดสินค้าคงทน สอดคล้องกับความเห็นของผู้ประกอบการค้าปลีกที่พบว่ายอดขายเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าหดตัว อย่างไรก็ตามสินค้าที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตประจำวันประเภทอาหารยังคงขยายตัวได้ดี ส่วนหนึ่งที่มีการบริโภคยังเป็นไปในทิศทางที่ตื้นเขินอาจเป็นเพราะอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำและการเข้าถึงสินเชื่อที่สะดวกขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับสถานการณ์การเงินที่เห็นว่าความต้องการสินเชื่อครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะความต้องการสินเชื่อเพื่อการบริโภคอื่น ๆ ทั้งนี้กำลังซื้อของผู้บริโภคระดับกลางถึงบนยังคงมีอยู่แต่จำเป็นจะต้องกระตุ้นการใช้จ่ายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการขายมากขึ้น

ภาคการลงทุนในปี 2556 โดยรวมขยายตัวเพียงเล็กน้อยในอัตรา 0.9% เนื่องจากเมื่อปี 2555 นักลงทุนส่วนใหญ่ลงทุนจำนวนมากเพื่อฟื้นฟูกิจการจากผลกระทบของอุทกภัยที่เกิดขึ้นเมื่อปลายปี 2554 การลงทุนในปีนี้นี้จึงมุ่งเน้นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตและทดแทนแรงงานมากกว่า โดยเฉพาะการลงทุนในเครื่องจักรเพื่อทดแทนแรงงาน อันเนื่องมาจากค่าแรงที่สูงขึ้นจากนโยบายค่าแรงขั้นต่ำ อย่างไรก็ตามนโยบายนี้มิได้ส่งผลกระทบต่อด้านลบแก่ตลาดแรงงาน เช่น การเลิกจ้างงานในวงกว้างแต่อย่างใด เพราะธุรกิจส่วนใหญ่ยังคงรักษาการจ้างงานไว้เนื่องจากเห็นว่าปัญหาขาดแคลนแรงงานเป็นอุปสรรคในการดำเนินธุรกิจมากกว่าการปรับขึ้นค่าจ้าง โดยเฉพาะในช่วงไตรมาสที่สองที่ได้มีการเร่งนำเข้าเครื่องจักรเพื่อเพิ่มศักยภาพการผลิตจากผู้ประกอบการบางกลุ่มส่วนหนึ่งเพราะต้องการได้ประโยชน์จากเงินบาทที่แข็งขึ้น

ภาคการผลิตเพื่อตลาดในประเทศเติบโตในอัตราชะลอตัวลงเช่นกันซึ่งสอดคล้องกับแนวโน้มการบริโภคภาคเอกชน ในขณะที่

ที่การผลิตเพื่อส่งออกฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปและมีการปรับเพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง หลังจากทีลดลงในช่วงไตรมาสที่ 2 อันเป็นผลกระทบมาจากการแข็งค่าของเงินบาท แต่กระนั้นในช่วงปลายปีการผลิตและส่งออกในบางอุตสาหกรรมมีแนวโน้มดีขึ้นผู้ประกอบการขึ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ รถยนต์ และยางพาราสามารถขยายการส่งออกได้ตามการฟื้นตัวของเงินบาทและคำสั่งซื้อจากต่างประเทศที่ปรับตัวดีขึ้นตามสภาวะเศรษฐกิจโลก

ภาคธุรกิจท่องเที่ยวขยายตัวต่อเนื่องจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นจากนักท่องเที่ยวชาวจีน รัสเซีย และมาเลเซีย โดยเฉพาะในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ อาทิ ชลบุรี หาดใหญ่ และเชียงใหม่ ส่งผลให้เศรษฐกิจในเมืองท่องเที่ยวมีการขยายตัวดี โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมมีการลงทุนขยายจำนวนห้องพักเพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้น สำหรับธุรกิจโรงแรมที่พึ่งพานักท่องเที่ยวในประเทศเป็นหลัก เช่นในพื้นที่จังหวัดสระบุรี และเชียงราย ได้รับผลกระทบจากนักท่องเที่ยวชาวไทยที่ลดลงเนื่องจากภาระหนี้สินและการใช้จ่ายมากขึ้นและงบประมาณการจัดประชุมของหน่วยงานภาครัฐที่น้อยลง

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่ง ปี 2556

กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

ด้วยอุปสงค์ของลูกค้าในประเทศที่ยังคงแข็งแกร่ง จำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างชาติที่เพิ่มมากขึ้นทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยว และการที่ประเทศไทยจะเป็นศูนย์กลางของประเทศอาเซียนหลังจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่จะเกิดขึ้นในปี 2558 นี้ ทำให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางเพื่อการท่องเที่ยว (Tourist Destination) อันดับต้น ๆ ในภูมิภาคอาเซียน และด้วยภาพลักษณ์ของกรุงเทพฯ ที่เป็นเมืองสวรรค์แห่งการช้อปปิ้ง (Shopping Paradise) จึงดึงดูดให้สินค้าแบรนด์ในประเทศและต่างประเทศเพิ่มอัตราการลงทุนและขยายจำนวนร้านค้ามากขึ้น ส่งผลให้กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าเติบโตเพิ่มขึ้นในปีที่ผ่านมา

พื้นที่การค้าปลีกค้าส่งในกรุงเทพฯ ณ สิ้นปี 2556 มีจำนวนมากกว่า 6.3 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้น 2.6% จากปีที่แล้ว โดยศูนย์การค้ามีส่วนแบ่งตลาดมากที่สุดถึง 61% รองลงมาเป็นห้างสรรพสินค้า 19% และห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 20% โดยภาพรวมอัตราการเข้าพื้นที่ (Occupancy Rate) ค้าปลีก

ในปี 2556 เท่ากับ 95% และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากบริษัทต่างชาติที่เริ่มเข้ามาลงทุนในธุรกิจศูนย์การค้าในประเทศไทยโดยเฉพาะอย่างยิ่งในทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองสำหรับอัตราการเติบโตของพื้นที่ศูนย์การค้ารอบนอกเมืองมีแนวโน้มที่สูงขึ้นจากการขยายการเจริญเติบโตของเมืองออกไปตามเส้นทางการคมนาคมที่ไปสู่บริเวณชานเมือง

ในปี 2556 CPN ซึ่งเป็นผู้เล่นหลักในอุตสาหกรรมนี้ได้เปิดศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และผู้ประกอบการรายอื่นมีการปรับปรุงศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ และศูนย์การค้าเกษรพลาซ่า

ในปัจจุบันผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้รับแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจที่ถดถอยและพฤติกรรมผู้บริโภคที่ใช้สอยของผู้บริโภคที่มีระดับมากขึ้น อีกทั้งการเติบโตของตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) ที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกมีการทำธุรกรรมพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-commerce) เพิ่มขึ้น 31.1% ในปีที่ผ่านมา เนื่องจากจำนวนผู้ใช้อินเทอร์เน็ตที่เติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วงเวลาเพียงไม่กี่ปี โดยปัจจุบันคาดว่าประเทศไทยมีผู้ใช้อินเทอร์เน็ตจำนวนกว่า 52 ล้านคน ปัจจัยเหล่านี้จึงเพิ่มความท้าทายให้กับผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในการดึงดูดลูกค้าให้มาเลือกซื้อสินค้าภายในศูนย์การค้าต้องปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการขยายธุรกิจและการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) และศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Mall)

โครงการในกลุ่มนี้กำลังเป็นที่นิยมในกรุงเทพฯ และย่านชานเมือง มีการขยายตัวสูงที่สุดในกลุ่มภาคอุตสาหกรรมการค้าปลีกค้าส่ง ในปี 2556 โครงการทั้งหมดที่เปิดตัวในปีนี้ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองทั้งหมดตามกลุ่มลูกค้าหลักซึ่งมาจากบริเวณชุมชนที่พักอาศัย ดังนั้นการขยายโครงการกลุ่มนี้จึงมีทิศทางตามโครงการหมู่บ้านที่ขยายไปในบริเวณชานเมือง ด้วยอัตราการเติบโตเช่นนี้ทำให้ในปี 2556 กลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) มีสัดส่วนการตลาดทางด้านพื้นที่เป็นอันดับที่ 2 ของอุตสาหกรรมการค้าปลีกค้าส่งในกรุงเทพฯ แทนที่กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

โครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมที่เปิดตัวในปี 2556 ได้แก่ โครงการเสนาเฟสต์ ถนนเจริญนคร อินท์-อินเตอร์เซด พระราม 3 นิฮอนมูระมอลล์ ทองหล่อ 13 และเดอะวอลล์ด เกษตรนวมินทร์ ส่วนโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ เดอะ เซ็นส์ ปิ่นเกล้า เมส ทองหล่อ และเดอะคริสตัลราชพฤกษ์ จากการที่มีผู้เล่นใหม่จำนวนมากเลือกที่จะเข้ามาในตลาดอุตสาหกรรมการค้าปลีกค้าส่งในรูปแบบโครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมนี้ ทำให้ผู้ประกอบการกลุ่มนี้ต้องปรับตัวมากขึ้นเพื่อสร้างความแตกต่างและตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงและขยายโครงการ การมีผู้เช่าร้านค้าใหม่เพื่อสร้างความแตกต่าง การมีร้านแม่เหล็กประเภทต่างๆ ที่ตอบสนองความต้องการทุกมิติของผู้ใช้บริการ การรักษาฐานลูกค้าประจำและขยายฐานลูกค้าให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยต้องอาศัยความชำนาญในการบริหารภายใต้ต้นทุนแรงงานที่สูงขึ้น ซึ่งทั้งหมดเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการกลุ่มนี้

กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

ในปี 2556 ยังเป็นอีกปีที่กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในประเทศไทยมีการแข่งขันสูงมาก เนื่องจากผู้เล่นหลักทั้ง 3 ราย ได้แก่ เทสโก้ โลตัส บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ และแมคโคร ล้วนมีแผนการเติบโตทางธุรกิจโดยการขยายสาขาทั่วประเทศด้วยงบลงทุนจำนวนมาก โดยผู้ประกอบการกลุ่มนี้ยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์การพัฒนาในรูปแบบโครงการที่หลากหลาย (Multi Format) ทั้งที่เป็นห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ รูปแบบผสมผสานระหว่างห้างค้าปลีกและศูนย์การค้าขนาดย่อม และรูปแบบร้านค้าขนาดเล็กในลักษณะใกล้เคียงกับร้านสะดวกซื้อ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาร้านค้าขนาดที่เล็กลงในรูปแบบร้านสะดวกซื้อที่ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือที่เรียกว่า ซูเปอร์คอนวีเนียนสโตร์ และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store) เช่น เทสโก้ โลตัสเอ็กซ์เพรส มินิบิ๊กซี ท็อปส์เดย์ ซีฟู้ดมาร์เก็ต และแม็กซ์แวลู เนื่องจากในช่วงหลายปีที่ผ่านมากลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เผชิญกับอุปสรรคและความยากลำบากในการขยายธุรกิจ อันเนื่องมาจากข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) ของแต่ละพื้นที่จังหวัดรวมไปถึงการยอมรับจากชุมชนในพื้นที่

นอกจากรูปแบบร้านค้าดังกล่าวผู้ประกอบการกลุ่มนี้ยังเริ่มรุกสู่ตลาดในระดับบนกว่ากลุ่มผู้ใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่โดยการเปิดร้านค้าปลีกในรูปแบบ “เอ็กซ์ตรา” ซึ่งมีการปรับปรุงภาพลักษณ์ คุณภาพของสินค้า และการให้บริการเพื่อรองรับความต้องการของผู้ใช้บริการกลุ่มดังกล่าวที่ต้องการสินค้าที่มีคุณภาพระดับพรีเมียมขึ้น สำหรับกลยุทธ์เพื่อเพิ่มยอดขาย ผู้ประกอบการกลุ่มนี้เริ่มเปลี่ยนแปลงรูปแบบการทำตลาดจากที่เคยมุ่งเน้นแต่เรื่องราคาถูก เป็นการบริหารจัดการพฤติกรรมการจับจ่ายใช้สอยของผู้ใช้บริการ โดยมีการแบ่งแยกกลุ่มของผู้ใช้บริการอย่างชัดเจน ทั้งกลุ่มที่ให้ความสำคัญกับเรื่องราคา กลุ่มที่ต้องการสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม และกลุ่มที่ให้ความสำคัญกับการบริการ เพื่อการตอบสนองลูกค้าที่มีความต้องการแตกต่างกันอย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับภาพรวมกลุ่มร้านสะดวกซื้อที่มีการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องและรวดเร็วทั้งในกรุงเทพฯ และหัวเมืองหลักต่างจังหวัด โดยมุ่งเน้นไปยังบริเวณที่พักอยู่อาศัย อาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้า ชุมชนเกิดใหม่ และสถานีบริการน้ำมัน ด้วยการเพิ่มความหลากหลายของสินค้า โดยเฉพาะสินค้าหมวดพร้อมทาน (Ready-to-Eat) และอาหารสำเร็จรูป (Instant Food) เพื่อตอบสนองการดำเนินชีวิตที่เน้นความสะดวกสบายและทันสมัยมากขึ้นของประชากร

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีกและการแข่งขันในปี 2557

ในปี 2557 คาดว่าพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จะเพิ่มขึ้นประมาณ 779,000 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่ศูนย์การค้า 474,800 ตารางเมตร และโครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมประมาณ 264,200 ตารางเมตร โดยศูนย์การค้าส่วนใหญ่ที่มีกำหนดเปิดในปี 2557 นั้น ตั้งอยู่ในพื้นที่ใจกลางเมือง อาทิ เซ็นทรัลเอ็มบาสซี และ ดี เอ็มควอเทียร์ ในขณะที่โครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมที่จะแล้วเสร็จในปี 2557 ส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ตามพื้นที่กรุงเทพฯ รอบนอก โดยการเพิ่มขึ้นของอุปทานพื้นที่นี้ไม่ส่งผลกระทบต่ออัตราเช่า (Occupancy Rate) หรืออัตราค่าเช่าให้ลดลงแต่อย่างใด เนื่องจากแบรนด์สินค้าต่างชาติและไทยต่างมีแผนขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง จากการมองหาทำเลสำหรับเปิดร้านใหม่ตามโครงการพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และในจังหวัดอื่นๆ จึง

ทำให้อัตราการเช่าภาพรวมทรงตัวอยู่ที่ 95% และอัตราค่าเช่าที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นถึง 5-10%

ในปี 2557 นี้ มีผู้เล่นที่มุ่งความสนใจในการพัฒนาโครงการค้าปลีกขนาดใหญ่ริมสองฝั่งของแม่น้ำในกรุงเทพฯ หลายราย โดยโครงการเหล่านี้มุ่งเน้นพัฒนาโครงการในรูปแบบของโครงสร้างที่สะท้อนประเพณีและวัฒนธรรมไทยเพื่อขยายตลาดไปยังลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวโดยเห็นได้จากการขยายโครงการเอเชียทีคไปในพื้นที่ตรงข้ามของแม่น้ำเจ้าพระยา การพัฒนาโครงการยอดพิมานริเวอร์วอล์คบริเวณปากคลองตลาดเดิมและโครงการลำเพ็ง-ท่าดินแดง รวมไปถึงโครงการบางกอกเจ้าพระยาริเวอร์ฟรอนท์ ไอ-ซีดี นอกจากนี้ยังมีโครงการศูนย์การค้าระหว่างพัฒนาอีกจำนวนหนึ่งที่มีกำหนดแล้วเสร็จภายใน 1-2 ปีข้างหน้า อาทิ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เกต โครงการเซ็นทรัลเอ็มบาสซี ศูนย์การค้าดีเอ็มโพเรียม 2 และ 3 (ดี เอ็มควอเทียร์ และดี เอ็มสเฟียร์)

สำหรับพื้นที่ต่างจังหวัดมีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่สำคัญคือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง และริสอร์ทมอลล์ BLUPORT หัวหินของกลุ่มเดอะมอลล์ เป็นต้น

แนวโน้มการเคลื่อนไหวของกลุ่มค้าปลีกจะมุ่งเน้นการลงทุนในต่างจังหวัดอย่างชัดเจนมากขึ้น เนื่องจากการเจริญขึ้นอย่างรวดเร็วของจังหวัดใหญ่จากผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดที่โตขึ้นจากปีก่อน การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร และการพัฒนาของโครงสร้างพื้นฐานของจังหวัดที่มากขึ้นทำให้กลุ่มผู้ประกอบการค้าปลีกมุ่งขยายธุรกิจในตลาดเหล่านี้เพื่อตอบสนองต่ออุปสงค์ที่โตขึ้น ยิ่งไปกว่านั้นการเปิดตัวของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 โดยมีประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของประเทศอาเซียนตอนบนได้เปิดโอกาสให้กลุ่มค้าปลีกหันมาลงทุนตามจังหวัดต่างๆ โดยเฉพาะจังหวัดที่ติดชายแดนมากขึ้น โดยห้างสรรพสินค้าและร้านค้าปลีกสเปเชียลตี้สโตร์ (Specialty Store) เป็นรูปแบบโครงการที่นิยมมากที่สุด ทั้งนี้ CPN ได้เปิดศูนย์การค้าตามจังหวัดชายแดนไปบ้างแล้ว เช่นที่จังหวัดเชียงราย อุบลราชธานีและสงขลา และมีแผนที่จะขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องในปี 2557

* อ้างอิงข้อมูลบางส่วนจากธนาคารแห่งประเทศไทย CBRE Research และ Colliers International Research

วิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลการดำเนินงานประจำปี 2556

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกในปี 2556 เติบโตในระดับปานกลาง โดยสมาคมผู้ค้าปลีกประมาณการตัวเลขค้าปลีกขยายตัว 7-8% จากความกังวลเรื่องการเมืองและการหดตัวของกำลังซื้อ โดยเฉพาะกำลังซื้อของกลุ่มที่มีรายได้น้อย อย่างไรก็ตามตัวเลขนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2556 จำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางมาประเทศไทย 27 ล้านคน เพิ่มขึ้นประมาณ 20% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งประมาณ 5 ล้านคนเดินทางมาจากสาธารณรัฐประชาชนจีน

ปี 2556 เป็นอีกหนึ่งปีที่บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจต่อไปด้วยความแข็งแกร่ง แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจโดยรวมจะขยายตัวในอัตราที่ลดลง บริษัทฯ ยังคงรายงานผลประกอบการที่โดดเด่นสามารถบรรลุเป้าหมายด้านการเงิน รักษาอัตราการเติบโตและเดินหน้าขยายธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้

โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ เปิดให้บริการ 3 โครงการใหม่ตามแผน ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และรักษาอัตราการเติบโตที่แข็งแกร่งทั้งในแง่การเติบโตของรายได้และกำไรสุทธิได้อย่างต่อเนื่อง

ปี 2556 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 6,293 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับปีก่อนและมีรายได้รวม 21,611 ล้านบาท (ไม่รวมรายได้จากการลงทุน) เพิ่มขึ้น 22% จากปีก่อน

งบการเงินประจำปี 2555 และปี 2556 ประกอบด้วยรายการที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ ดังนี้

ปี 2555:

กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน 1,776 ล้านบาท จากการนำอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เข้ากองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) โดยบันทึกกำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน 1,602 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3 ปี 2555 และ 174

ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ปี 2555 (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 35 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555)

ปี 2556:

รายได้อื่นจากการกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์โครงการเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 จำนวน 377 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ปี 2556 (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 28 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556)

หากไม่นับรวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ปี 2556 บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิเติบโต 36% จากปีก่อนและมีรายได้รวมเติบโต 20% จากปีก่อน ทั้งนี้ การเติบโตของผลการดำเนินงานประจำปี 2556 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เป็นผลมาจาก

- การเปิดให้บริการเต็มปีของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตรธานีและโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ อุตรธานี ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2555 หลังจกปิดปรับปรุง
- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2556 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานีและ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง ที่เปิดดำเนินการปลายปี 2555
- รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์การค้าใหม่ทั้ง 3 แห่งที่เปิดดำเนินการในปี 2556
- การปรับขึ้นของค่าเช่าอย่างต่อเนื่องในทุกศูนย์การค้าและการลดลงของส่วนลดที่ให้แก่ร้านค้า
- ความสามารถในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และการประหยัดต่อขนาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 23 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 10 โครงการ และต่างจังหวัด 13 โครงการ) อาคาร

สำนักงานให้เช่า 7 อาคาร และอาคารที่พักอาศัย 2 โครงการ (รวม 62 ยูนิต) ซึ่งนับรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังกองทุน CPNRF และกองทุน CPNCG แต่ยังคงอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่ง (รวม 561 ห้องพัก) ซึ่งได้ว่าจ้างบริษัทภายนอกที่มีความชำนาญให้เป็นผู้บริหารงานแทน

ณ สิ้นปี 2556 อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เฉลี่ย ยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 96% แม้ว่าอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา จะลดลงชั่วคราวระหว่างการปรับปรุงโครงการและอัตราการเช่าที่อยู่ในระดับต่ำในช่วงแรกของการเปิดให้บริการของศูนย์การค้าใหม่

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา มีอัตราการเช่าลดลงชั่วคราวระหว่างการปรับปรุงศูนย์และปรับเปลี่ยนร้านค้า เพื่อเพิ่มตราสินค้าใหม่ที่มีความทันสมัย รวมถึงตราสินค้าแฟชั่นจากต่างประเทศ คาดว่าอัตราการเช่าจะกลับสู่ภาวะปกติประมาณกลางปี 2557

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ เปิดดำเนินการในเดือนธันวาคมที่ผ่านมา มีอัตราการเช่าที่สูงนักเมื่อเทียบกับศูนย์การค้าอื่นๆ เนื่องจากสินค้าแฟชั่นส่วนใหญ่อยู่ระหว่างรอสินค้าฤดูกาลใหม่ในช่วงต้นปี และวางแผนที่จะเปิดร้านค้าภายในกลางปี 2557

ด้านอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของโครงการศูนย์การค้าทั้งหมด ณ ปี 2556 อยู่ที่ 1,505 บาทต่อตารางเมตร หากไม่นับรวมศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปางและศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2556 ทั้ง 3 โครงการแล้ว ศูนย์การค้าอื่นภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ 1,533 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นจาก 1,464 บาทต่อตารางเมตรหรือเติบโต 6% จากปีก่อน

สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

รายได้รวม

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 18,128 ล้านบาท เติบโต 18% จากปีก่อน แม้ไม่รวมรายได้จากอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ หลังนำเข้ากองทุน CPNCG เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2555 ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้น มีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2556 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี หลังจากปิดปรับปรุงและเปิดให้บริการอีกครั้งในเดือน พฤษภาคม 2555
- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2556 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง ที่เปิดดำเนินการในปี 2555
- รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์การค้าใหม่ 3 โครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2556
- ค่าเช่าพื้นที่ซึ่งปรับขึ้นอย่างต่อเนื่องและการลดลงของส่วนลดค่าเช่าในหลายโครงการ

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 882 ล้านบาท เติบโต 22% จากปีก่อน จากรายได้ที่เพิ่มเข้ามาจากศูนย์อาหารใหม่ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และศูนย์อาหารใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2555 และรับรู้รายได้เต็มปีในปี 2556 ได้แก่ศูนย์อาหารในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี (หลังจากการปรับปรุง) ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง รวมถึงผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของศูนย์อาหารที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 903 ล้านบาท เติบโต 27% จากปีก่อน เนื่องจากอัตราค่าห้องพักและอัตราค่าอาหารเช้าที่สูงขึ้น ยังผลให้โรงแรมทั้ง 2 แห่งมีผลประกอบการที่ดี รวมถึงการเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2556 ของโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์อุดรธานีหลังจากปรับปรุงแล้วเสร็จเมื่อกลางปี 2555

ต้นทุนรวม

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกัน และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

ในปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 9,542 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12% จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- ค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาอุดรธานีหลังจากการปรับปรุงแล้วเสร็จเมื่อกลางปี 2555 และรับรู้ค่าเสื่อมราคาเต็มปีในปี 2556
- ค่าเสื่อมราคาของศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2555 รับรู้เต็มปีในปี 2556
- ต้นทุนการดำเนินงานของศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2556
- ต้นทุนจากการซื้อคืนพื้นที่เช่าระยะยาวที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา
- ต้นทุนที่ปรับสูงขึ้นตามสัญญาของค่าเช่าที่ดินที่เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว และเซ็นทรัลเวิลด์

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ต้นทุนทางตรงในการประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าซ่อมแซมอุปกรณ์และงานตกแต่งศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 691 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13% จากปีก่อนตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นรวมทั้งรายได้จากศูนย์อาหารใหม่ในศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดบริการในปี 2555 และปี 2556 ดังกล่าวข้างต้น

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม

ในปี 2556 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 309 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15% จากปีก่อน สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ อุดรธานีหลังจากการปรับปรุงแล้วเสร็จเมื่อกลางปี 2555 และรับรู้ค่าเสื่อมราคาเต็มปีในปี 2556

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากรส่วนกลางและผู้บริหาร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงานและของใช้สิ้นเปลือง ค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาต่างๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงานและสินทรัพย์ของโรงแรม

สำหรับ ปี 2556 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 3,446 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 26% จากปีก่อน เป็นผลมาจาก

- ค่าใช้จ่ายบุคลากรที่สูงขึ้นจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ
- ค่าใช้จ่ายทางการตลาดสำหรับการเปิดตัวศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

- ต้นทุนค่าเสื่อมราคาที่เข้ามาเต็มปีของโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์ อุตรธานี หลังจากการปรับปรุงและแล้วเสร็จกลางปี 2555

อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

ในปี 2556 บริษัทฯ มีอัตราการเติบโตของรายได้ที่ 20% ในขณะที่การเติบโตของต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมสูงขึ้นเพียง 15% เป็นผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2556 เพิ่มขึ้นเป็น 50% จาก 47% ในปีก่อน และอัตรากำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็น 35% จาก 32% จากปีก่อน แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการเพิ่มรายได้และการจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ

กำไรสุทธิ

ปี 2556 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 6,293 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2% เมื่อเทียบกับปีก่อน หากไม่นับรวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำในปี 2555 และ 2556 กำไรสุทธิของบริษัทฯ ในปี 2556 จะเติบโต 36% จากปีก่อน เป็นผลมาจากการเติบโตของรายได้และความสามารถในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามที่ได้กล่าวในข้างต้น

โครงการระหว่างการพัฒนา

ตามที่บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี ที่จะมีรายได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) 15% ต่อปี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการขยายธุรกิจ ประกอบไปด้วย การปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพื่อเพิ่มมูลค่า การปรับขึ้นค่าเช่าตามปกติ การประหยัต้นทุนและค่าใช้จ่าย และการพัฒนาโครงการใหม่ ซึ่งได้กำหนดเป้าหมายในการขยายพื้นที่ค้าปลีกให้มีการเติบโตเฉลี่ย 10% ต่อปี และภายใต้ความเจริญทางเศรษฐกิจที่ขยายตัวสู่พื้นที่ทั้งในและรอบนอกกรุงเทพฯ บริษัทฯ มีการศึกษารูปแบบอื่นอีกอย่างต่อเนื่องเพื่อนำเสนอศูนย์การค้าที่ทันสมัย อีกทั้งยังมีการศึกษาตลาดในต่างประเทศด้วยเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

การขยายธุรกิจในประเทศ

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง 5 โครงการใหม่ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวสต์เกต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา

การขยายธุรกิจต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับ I-City Properties Sdn. Bhd. (“ICP”) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ I-Berhad โดยบริษัทฯ ถือหุ้น 60% ผ่านบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศมาเลเซียและ ICP ถือหุ้น 40% บริษัทร่วมทุนดังกล่าวจะพัฒนาศูนย์การค้ามูลค่าการลงทุนประมาณ 580 ล้านริงกิต หรือประมาณ 5,800 ล้านบาท ในโครงการ i-City เมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย

สำหรับเงินลงทุนในโครงการจำนวนรวมประมาณ 5,800 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะใช้เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินการและ/หรือเงินกู้ยืมจากธนาคาร และ/หรือการออกหุ้นกู้และ/หรือการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างทางการเงิน

ในปี 2556 บริษัทฯ ใช้เงินลงทุน (CAPEX) เท่ากับ 11,745 ล้านบาท ประกอบด้วยการลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีเดิมจำนวน 1,818 ล้านบาท การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตและการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 9,927 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินเพิ่มประมาณ 1,400 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 900 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 500 ล้านบาท เพื่อใช้ในการจ่ายคืนหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 7,123 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 19,842 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วน 79% และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วน 21% โดยมีอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ 4.25% ต่อปี และมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้อื้อหนี้เพียง 0.49 เท่า ลดลงจาก 0.82 เท่าในปีก่อนเป็นผลจากการเพิ่มทุนในไตรมาสที่ 2 ปี 2556 และการชำระคืนเงินกู้ก่อนระยะเวลาในไตรมาสที่ 3 ปี 2556

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้อื้อหนี้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤษภาคม 2556 และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 130,368,000 หุ้น เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด โดยผลสรุปราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเท่ากับ 50.75 บาทต่อหุ้น ซึ่งมีผลเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่

27 พฤษภาคม ส่งผลให้ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน 4,488,000,000 หุ้นหรือ 2,244 ล้านบาท

ผลจากการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนทำให้บริษัทฯ ได้รับเงินสุทธิ (หลังจากหักค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์) จำนวน 6,549 ล้านบาท

เงินปันผลจากการดำเนินงานปี 2556

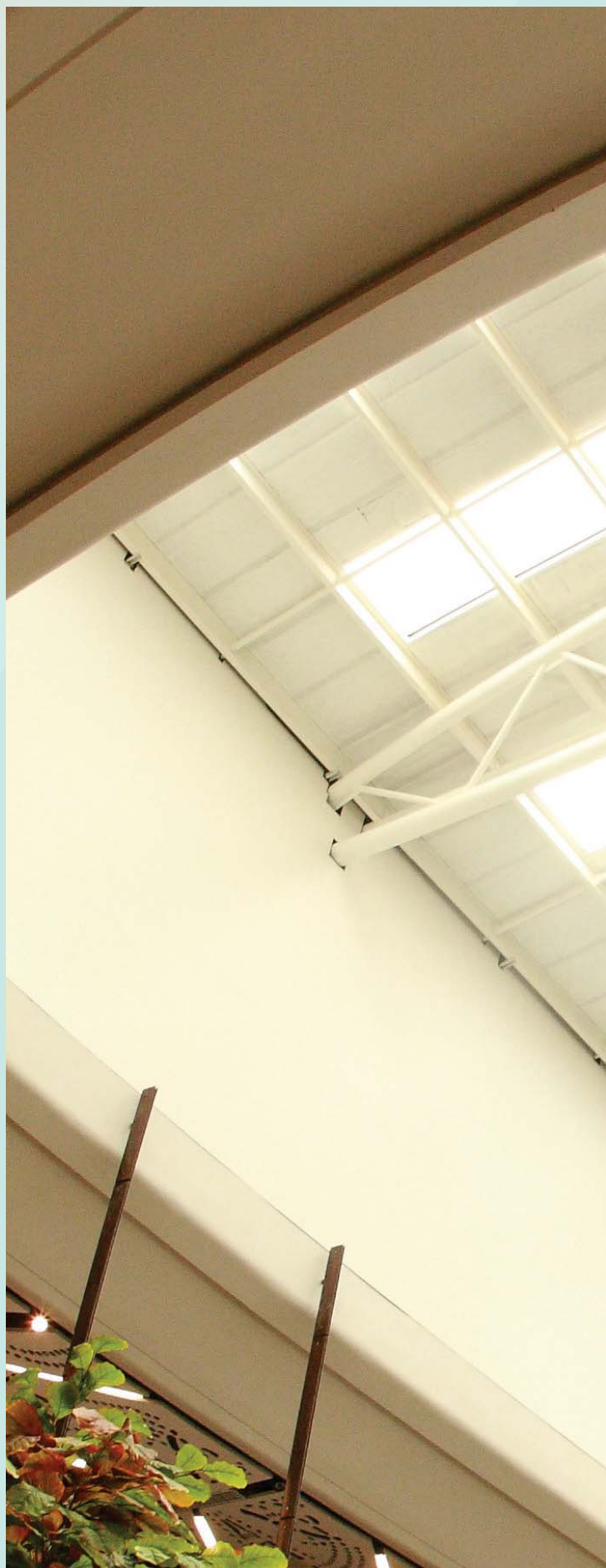
คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้อื้อหนี้ซึ่งกำหนดจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2557 ให้มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.55 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 2,468 ล้านบาท) เทียบกับ 0.475 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 2,070 ล้านบาท) ในปี 2555 โดยเงินปันผลดังกล่าวคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ 39.2% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี 2556

เซ็นทรัลพัฒนา ในวันนี้

ด้วยประสบการณ์กว่า 30 ปี CPN สามารถก้าวขึ้นเป็นผู้นำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกที่ใหญ่และทันสมัยที่สุดในประเทศไทย เป็นหนึ่งในบทพิสูจน์ความสำเร็จของ CPN และจะยังคงก้าวต่อไปเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก”

ณ วันนี้ CPN ได้พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าจำนวน 23 ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน 7 อาคาร โรงแรม 2 แห่ง และอาคารที่พักอาศัยอีก 2 แห่ง โดยในปี 2556 CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่งคือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

กลยุทธ์ทางธุรกิจในระยะยาวของ CPN คือ การพัฒนาศูนย์การค้าภายใต้มาตรฐานระดับสากลในทำเลที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดที่สามารถสร้างผลตอบแทนทางธุรกิจได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ CPN ยังมีแผนขยายธุรกิจมุ่งสู่ต่างประเทศที่มีศักยภาพการเติบโตสูงอีกด้วย



โครงการศูนย์การค้าชั้นนำ
ในประเทศไทย

23

10

โครงการในเขตกรุงเทพฯ
และปริมณฑล

โครงการในต่างจังหวัด

13

โครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การบริหารงานของ CPN

ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก CPN ตระหนักดีว่าทำเลที่ตั้งคือสิ่งสำคัญยิ่งต่อความสำเร็จสู่ความเป็นผู้นำอุตสาหกรรมการค้าปลีก ด้วยประสบการณ์ในการเลือกสรรทำเลที่ตั้งของศูนย์การค้าแต่ละแห่งและความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกอย่างลึกซึ้ง ถือเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ทำให้ CPN ได้มาซึ่งทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดสำหรับการสร้างศูนย์การค้าและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน





โครงการ ศูนย์การค้า

01

เซ็นทรัลพลาซา
ลาดพร้าว

centralplaza
LARDPRAO

02

เซ็นทรัลพลาซา
รามอินทรา

centralplaza
RAMINDRA

03

เซ็นทรัลพลาซา
ปิ่นเกล้า ¹⁾

centralplaza
PINKLAO

04

เซ็นทรัล เซ็นเตอร์
พัตยา

CENTRAL CENTER PATTAYA

ปีที่เริ่มดำเนินการ

ธันวาคม 2525

พฤศจิกายน 2536

มีนาคม 2538

กรกฎาคม 2538

รูปแบบการพัฒนาโครงการ

โครงการก่อสร้าง

โครงการก่อสร้าง

โครงการก่อสร้าง

โครงการก่อสร้าง

สิทธิในที่ดิน

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2571

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2566

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2558

มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ
ณ สิ้นปี 2556 ²⁾

4,364

637

1,242

374

พื้นที่ใช้สอยรวม
(GFA) (ตร.ม.)

310,000

86,000

340,000

62,000

พื้นที่จอดรถ (คัน)

3,000

1,000

3,500

400

ศูนย์ประชุม
อเนกประสงค์ (ตร.ม.)

2,500

-

-

-

พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)

47,779

17,156

57,501

15,226

อัตราการเช่าพื้นที่ (%)

100%

100%

100%

98%

จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)

290

78

256

122

ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่
5 อันดับแรก ³⁾

โรงพยาบาลเอสเอฟ เอ็กซ์

โรงพยาบาลเอสเอฟ ซิตี
พาวเวอร์ บาย
ซูเปอร์สปอร์ตโรงพยาบาลอีจีวี
เอสบี เฟอริเนเจอร์
บีทูเอสโรงพยาบาลเอสเอฟ ซิตี
ซูเปอร์สปอร์ต

หมายเหตุ: 1) 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

81% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ได้ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578

96% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568

ผลการดำเนินงานของเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, พระราม 3, และพระราม 2 รวมผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF ซึ่ง CPN เป็นผู้บริหารโครงการ

2) รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF

3) ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเกิน 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป



โครงการ ศูนย์การค้า

05

เซ็นทรัลพลาซา
เชียงใหม่ แอร์พอร์ตcentralplaza
CHIANGMAI AIRPORT

06

เซ็นทรัลพลาซา
พระราม 3 ¹⁾centralplaza
RAMA 3

07

เซ็นทรัลพลาซา
บางนาcentralplaza
BANGNA

08

เซ็นทรัลพลาซา
พระราม 2 ¹⁾centralplaza
RAMA 2

ปีที่เริ่มดำเนินการ

มีนาคม 2539 ⁴⁾

ตุลาคม 2540

ธันวาคม 2544 ⁴⁾

ธันวาคม 2545

รูปแบบการพัฒนาโครงการ

โครงการซื้อกิจการ

โครงการก่อสร้าง

โครงการซื้อกิจการ

โครงการก่อสร้าง

สิทธิในที่ดิน

เจ้าของกรรมสิทธิ์

เจ้าของกรรมสิทธิ์

เจ้าของกรรมสิทธิ์

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2568

มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ
ณ สิ้นปี 2556 ²⁾

3,233

1,315

4,721

1,062

พื้นที่ใช้สอยรวม
(GFA) (ตร.ม.)

250,000

220,000

450,000

210,000

พื้นที่จอดรถ (คัน)

2,300

2,300

3,250

3,200

ศูนย์ประชุม
อเนกประสงค์ (ตร.ม.)

2,800

-

-

-

พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)

71,777

54,608

58,112

93,023

อัตราการใช้พื้นที่ (%)

94%

97%

88%

99%

จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)

524

284

272

336

ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่
5 อันดับแรก ³⁾ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน
ท็อป มาร์เก็ต
โรงพยาบาลเมเจอร์
ซินีเพล็กซ์
ไอที ซิตีโรงพยาบาลเมเจอร์
ซินีเพล็กซ์
ฟิตเนส เฟิร์ส
ไอที ซิตีโรงพยาบาลเมเจอร์
ซินีเพล็กซ์
ทอย อาร์ อัส
ไอที ซิตีห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล
ไฮมเวิร์ค
โรงพยาบาลเมเจอร์
ซินีเพล็กซ์
ท็อป ซูเปอร์
ออฟฟิศเมท

09	10	11	12	13
เซ็นทรัลเวิลด์	เซ็นทรัลพลาซา รัตนนาถิเบศร์	เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี
centralw ^o rld	centralplaza RATTANATHIBET	centralplaza CHAENGWATTANA	centralfestival PATTAYA BEACH	centralplaza UDONTHANI
ธันวาคม 2545 ⁴⁾	ธันวาคม 2546 ⁴⁾	พฤศจิกายน 2551	มกราคม 2552	เมษายน 2552 ⁴⁾
โครงการซื้อกิจการ	โครงการซื้อกิจการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง	โครงการซื้อกิจการ
สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2583	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์
12,804	2,309	5,280	6,385	5,058
800,000	140,000	310,000	210,000	250,000
7,000	2,000	3,300	2,000	2,000
2,500	—	2,500	—	2,800
187,054	77,238	65,864	56,914	68,795
97%	100%	96%	95%	98%
413	216	349	251	253
ห้างสรรพสินค้าเซ็น ห้างสรรพสินค้าไอเซตัน โรงพยาบาลนครโฮมเวิลด์ เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์ เอสพี ดีไซน์ สแควร์	ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โฮมเวิร์ด โรงพยาบาลนครโฮมเวิลด์ ซีทีแอนด์เทรดดิ้ง โบว์ล อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ ท็อป มาร์เก็ต	โรงพยาบาลนครโฮมเวิลด์ เอ็กซ์ พิตเนส เฟิร์ส	โรงพยาบาลนครโฮมเวิลด์ เอ็กซ์ และสโตร์ค โบว์ล ทอย อาร์ อัส	ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงพยาบาลนครเมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ และโบว์ลิง สปอร์ต เวิลด์

หมายเหตุ: 1) 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
81% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ได้ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578
96% ของพื้นที่ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซาพระราม 2 ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
ผลการดำเนินงานของเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, พระราม 3, และพระราม 2 รวมผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF ซึ่ง CPN เป็นผู้บริหารโครงการ
2) รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF
3) ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเกิน 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป
4) ปีที่เข้าซื้อกิจการ



โครงการ ศูนย์การค้า

14

เซ็นทรัลพลาซา
ชลบุรีcentralplaza
CHONBURI

15

เซ็นทรัลพลาซา
ขอนแก่นcentralplaza
KHONKAEN

16

เซ็นทรัลพลาซา
เชียงรายcentralplaza
CHIANGRAI

17

เซ็นทรัลพลาซา
พิษณุโลกcentralplaza
PHITSANULOK

ปีที่เริ่มดำเนินการ

พฤษภาคม 2552

ธันวาคม 2552

มีนาคม 2554

ตุลาคม 2554

รูปแบบการพัฒนาโครงการ

โครงการก่อสร้าง

โครงการก่อสร้าง

โครงการก่อสร้าง

โครงการก่อสร้าง

สิทธิในที่ดิน

เจ้าของกรรมสิทธิ์

เจ้าของกรรมสิทธิ์

เจ้าของกรรมสิทธิ์

เจ้าของกรรมสิทธิ์

มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ
ณ สิ้นปี 2556 ²⁾

2,869

3,859

1,608

1,601

พื้นที่ใช้สอยรวม
(GFA) (ตร.ม.)

156,000

200,000

110,000

100,000

พื้นที่จอดรถ (คัน)

2,040

2,100

1,000

1,440

ศูนย์ประชุม
อเนกประสงค์ (ตร.ม.)

-

2,540

-

-

พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)

40,392

50,388

21,459

25,161

อัตราการเช่าพื้นที่ (%)

98%

96%

100%

100%

จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)

274

338

119

157

ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่
5 อันดับแรก ³⁾โรงพยาบาลนครเอสเอฟ ซิตี
ท็อป มาร์เก็ต
พาวเวอร์ บาย
ฟิตเนส เฟิร์ส
ซูเปอร์สปอร์ตโรงพยาบาลนครเอสเอฟ ซิตี
และสไตร์ค ไบวัล
ท็อป มาร์เก็ต
พาวเวอร์ บายโรงพยาบาลนครเมเจอร์
ซีนีเพล็กซ์
ท็อปส์ มาร์เก็ต
พาวเวอร์บาย
บีทูเอส
ซูเปอร์สปอร์ตโรงพยาบาลนครเมเจอร์
ซีนีเพล็กซ์
ท็อปส์ มาร์เก็ต
พาวเวอร์บาย
บีทูเอส
ซูเปอร์สปอร์ต

18	19	20	21	22
เซ็นทรัลพลาซา แอนด์ พระราม 9 centralplaza GRAND RAMA 9	เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี centralplaza SURATTHANI	เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง centralplaza LAMPANG	เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี centralplaza UBONRATCHATHANI	เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ centralfestival CHIANGMAI
ธันวาคม 2554	ตุลาคม 2555	พฤศจิกายน 2555	เมษายน 2556	พฤศจิกายน 2556
โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง
สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2583	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2584	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์
5,193	2,263	1,219	1,783	4,049
214,000	130,000	111,000	151,000	260,000
2,400	1,400	2,000	1,500	3,500
—	2,500	—	—	—
59,505	32,604	21,604	31,452	65,556
99%	97%	100%	100%	92%
223	132	96	141	216
โรงภาพยนตร์ เอสเอฟเอ็กซ์ ซีเนม่า ท๊อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต	โรงภาพยนตร์เอสเอฟ ซีดี ท๊อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย ออฟฟิศเมท บีทูเอส	โรงภาพยนตร์เอสเอฟ ซีดี ท๊อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต บีทูเอส	โรงภาพยนตร์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ ท๊อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต	โรงภาพยนตร์เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์ เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์ พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต

หมายเหตุ: 2) รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF
3) ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเกิน 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป



โครงการ
ศูนย์การค้า

23

เซ็นทรัลเฟสติวัล
หาดใหญ่
centralfesti**val**
HATYAI

ปีที่เริ่มดำเนินการ	ธันวาคม 2556
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการก่อสร้าง
สิทธิที่ดิน	เจ้าของกรรมสิทธิ์
มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2556 ²⁾	4,528
พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) (ตร.ม.)	295,000
พื้นที่จอดรถ (คัน)	2,500
ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	3,000
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	66,956
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	78%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	196
ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ 5 อันดับแรก ³⁾	หาดใหญ่ ซีนีเพล็กซ์ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต



หมายเหตุ: 2) รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี
3) ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเกิน 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป



โครงการโรงแรม

01

โรงแรมเซ็นทารา
อุดรธานี ¹⁾

02

โรงแรมฮิลตัน
พัทยา ²⁾

ปีที่เริ่มดำเนินการ

เมษายน 2552 ³⁾

พฤศจิกายน 2553

จำนวนห้องพัก
ที่เปิดให้บริการ

259

302

อัตราการใช้พื้นที่ (%)

67%

82%

หมายเหตุ: 1) CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม
2) CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม
3) ปีที่เข้าซื้อกิจการ



โครงการ ที่พักอาศัย

01

หลังสวน
โคโลเนต

02

เซ็นทรัล ซิตี้
เรสซิเดนซ์ ¹⁾

ปีที่เริ่มดำเนินการ

ธันวาคม 2541

ธันวาคม 2544 ²⁾

พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)

4,466

1,907

อัตราการใช้พื้นที่ (%)

78%

43%

หมายเหตุ: 1) CPN เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 12 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย
2) ปีที่เข้าซื้อกิจการ



โครงการ อาคารสำนักงาน

01

อาคารสำนักงาน
ลาดพร้าว

02

อาคารสำนักงาน
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ¹⁾

03

อาคารสำนักงาน
บางนา

04

อาคารสำนักงาน
เซ็นทรัลเวิลด์ ²⁾

ปีที่เริ่มดำเนินการ	ธันวาคม 2525	มีนาคม 2538	ธันวาคม 2544 ²⁾	พฤศจิกายน 2547
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง	โครงการซื้อกิจการ	โครงการซื้อกิจการ
สิทธิในที่ดิน	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2571	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2583
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	16,250	22,426	10,007	82,745
อัตราการเช่าพื้นที่ (%)	99%	100%	93%	99%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	77	57	29	105
ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่	โรงเรียนสอนภาษา กวดวิชา คอมพิวเตอร์ คลินิก สถาบันความงาม และสุขภาพ และสำนักงานทั่วไป	โรงเรียนสอนภาษา กวดวิชา คอมพิวเตอร์ หน่วยงานราชการ และสำนักงานทั่วไป	โรงเรียนสอนภาษา กวดวิชา คอมพิวเตอร์ คลินิก สถาบันความงาม และสุขภาพ และสำนักงานทั่วไป	บริษัทข้ามชาติ ธนาคารและสถาบันการเงิน ที่ปรึกษาทางธุรกิจ และกฎหมาย ธุรกิจสื่อสารและบริการ

05

อาคารสำนักงาน
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ¹⁾

มีนาคม 2549

โครงการก่อสร้าง

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567

11,334

95%

46

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์
คลินิก สถาบันความงาม
และสุขภาพ
และสำนักงานทั่วไป

06

อาคารสำนักงาน
แจ้งวัฒนะ

มีนาคม 2552

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

19,936

95%

51

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์
คลินิก สถาบันความงาม
และสุขภาพ
ธุรกิจสื่อสารและบริการ
และสำนักงานทั่วไป

07

อาคารสำนักงาน
แกรนด์ พระราม 9

ธันวาคม 2554

โครงการก่อสร้าง

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2583

6,454

100%

36

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์
คลินิก สถาบันความงาม
และสุขภาพ
และสำนักงานทั่วไป



หมายเหตุ: 1) 100% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และ ทาวเวอร์ บี ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
2) ปีที่เข้าซื้อกิจการ
3) 97% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575

โครงการ ในอนาคต



5

โครงการใหม่
ในประเทศไทย

1

โครงการแรก
ในต่างประเทศ



โครงการ ในประเทศ



01

โครงการ เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย



ที่ตั้ง

ใจกลางหาดเฉวง ริมทางหลวงเทศบาล (ถนนเฉวงเชิงมนต์) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ด้านหน้าติดทางหลวงเทศบาลฝั่งทะเล ด้านหลังติดถนนเลียบริมพรุ



ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 37 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 90,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 81,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็น Community Mall ลักษณะเป็นกลุ่มพื้นที่อาคารขนาด 2 ชั้น ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น ผู้เช่ารายย่อยประเภทร้านค้าแฟชั่นแบรนด์ไทย และระดับโลกกว่า 200 ร้านค้า รวมถึงร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ และมี Night Bazaar รองรับการท่องเที่ยว พร้อมด้วยโรงพยาบาลนรีที่ทันสมัย โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 400 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนทำเลดีที่สุดบนหาดเฉวง ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมและเป็นย่านเศรษฐกิจหลักของเกาะสมุย รายล้อมด้วยโรงแรมที่พักกว่า 500 แห่ง ที่ตั้งโครงการห่างจากสนามบินเพียง 5 นาที และ 20 นาทีจากท่าเรือ ทั้งนี้ เกาะสมุยเป็น Beach Destination ระดับโลกของประเทศไทย มีแนวโน้มการเติบโตของเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นทุกปี มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาตินิยมเดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก และเป็นนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูง นอกจากนี้ เกาะสมุยยังมีการเติบโตของโครงการบ้านพักตากอากาศจำนวนมาก โครงการจะเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้พักอาศัยบนเกาะและเป็นศูนย์กลางในการจัดกิจกรรมระดับประเทศ ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพการเติบโตในด้านกำลังซื้อได้อีกมากในอนาคต



ความคืบหน้าของโครงการ

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมี ความคืบหน้าตามแผนงาน และงบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2557



เงินลงทุน

ประมาณ 1,400 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้าง ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



02

โครงการ
เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา

ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 70 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 180,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 152,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัลและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท เป็นต้น ผู้เช่ารายย่อย ประเภทร้านค้าแฟชั่นแบรนด์ไทยและระดับโลกกว่า 250 ร้านค้า รวมถึงร้านอาหารคอนเซ็ปต์ใหม่ที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ พร้อมด้วยเอนเตอร์เทนเมนต์ สวนสนุกฟันแพลนเน็ต และโรงภาพยนตร์ที่ทันสมัย โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,600 คัน



ที่ตั้ง

ถนนบรมราชชนนี ตำบลบางเตย อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม ด้านหน้าติดถนนคู่ขนานเชื่อมต่อถนนสายหลัก บรมราชชนนี ขนาด 10 ช่องทาง ไป-กลับ เชื่อมไปสู่กรุงเทพฯ และจังหวัดในภาคตะวันตก เช่น จังหวัดกาญจนบุรี และจังหวัดราชบุรี



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บริเวณศาลายา ระหว่างถนนพุทธมณฑลสาย 5 และ 7 ซึ่งจะรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ และปริมณฑลฝั่งตะวันตก ปัจจุบันเป็นศูนย์กลางที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง มีโครงการที่อยู่อาศัยในระดับ A และ B+ กว่า 100 โครงการ ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายกว่า 700,000 ครัวเรือนในปัจจุบัน ครอบคลุมอาณาเขตของกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตกและปริมณฑล โดยเฉพาะฝั่งพุทธมณฑล นครชัยศรี สามพราน จนถึงเมืองนครปฐม และยังเป็นศูนย์กลางการศึกษา แหล่งรวมคนรุ่นใหม่ ที่มีกำลังซื้อสูง มีสถาบันการศึกษา ทั้งมหาวิทยาลัย และโรงเรียนชั้นนำ ที่มีนักศึกษารวมกว่า 250,000 คน นอกจากนั้น โครงการยังรายล้อมไปด้วยโรงแรมชั้นนำที่รองรับนักท่องเที่ยว สถานที่ราชการสำคัญ และมีแนวโน้มการขยายตัวของเศรษฐกิจในอนาคต แผนพัฒนาเขตเศรษฐกิจใหม่ ฝั่งกรุงเทพฯ ตะวันตก รวมถึงการขยายโครงข่ายคมนาคมในอนาคต



ความคืบหน้าของโครงการ

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ไตรมาสที่ 3 ปี 2557



เงินลงทุน

ประมาณ 2,500 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



03

โครงการ
เซ็นทรัลพลาซ่า รัชโยธิน

ที่ตั้ง

ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (ถนนบางนา-ตราด) ตำบล
เชิงเนิน อำเภอเมือง จังหวัดระยอง มอเตอร์เวย์ไปอำเภอบ้านเพ
ใกล้แยกเกาะกลอย ด้านหน้าติดทางหลวงแผ่นดิน
ด้านหลังติดถนนหนองมะหาด ซึ่งสามารถวิ่งกลับเข้าตัวเมือง
จังหวัดระยองได้อย่างสะดวก



ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 60 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน)
โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 180,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็น
พื้นที่ของ CPN จำนวน 150,000 ตารางเมตร โครงการ
ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์
มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท
 เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์
ชั้นนำกว่า 200 ร้านค้า และเป็นแหล่งรวมร้านอาหาร
คอนเซ็ปต์ใหม่ที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ รวมถึงเป็น
เอ็นเตอร์เทนเมนต์คอมเพล็กซ์ที่ดีที่สุด โดยมีโรงภาพยนตร์
ที่ทันสมัย และสวนสนุกพื้นเล่นน้ำสำหรับเด็กๆ และ
ครอบครัว โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,500 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพของจังหวัดระยอง ใน
ฐานะศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวม
จังหวัด (GPP) สูงเป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออก และเป็น
อันดับ 2 รองจากกรุงเทพฯ มีการเติบโตของเมืองและโครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมากโดยเฉพาะ
คอนโดมิเนียม และเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุด
ของประเทศ โดยมีแหล่งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่รวม 19 แห่ง
มีโรงงานทั้งหมดในจังหวัดรวมกว่า 1,900 โรงงาน จังหวัด
ระยองถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของ
ประเทศ มีนักท่องเที่ยวเฉลี่ยมากกว่า 4.2 ล้านคนต่อปี
โครงการจึงรองรับกำลังซื้อของคนในจังหวัดระยองกว่า
820,000 คน ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและพนักงานที่ทำงานใน
นิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ชาวต่างชาติที่ทำงานในจังหวัดระยอง
และชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ระยะยาว รวมถึงนักท่องเที่ยว
ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอีกทั้งจังหวัดระยองยังเป็นประตู
นำไปสู่ประเทศกัมพูชาและเวียดนาม ซึ่งคาดว่าจะ
ได้รับประโยชน์จากโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ทั้งรถไฟ
ความเร็วสูงสายกรุงเทพฯ-ชลบุรี-ระยอง มอเตอร์เวย์สาย
ชลบุรี-พัทยา-มาบตาพุด อาเซียนไฮเวย์ สาย R10 เส้นทาง
เลียบชายฝั่งด้านใต้ (Southern Coastal Corridor) ไทย
(กรุงเทพฯ-ตราด)-กัมพูชา-เวียดนาม ในอนาคตการเปิด
ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน AEC ในปี 2558 จะเป็นตัวเร่ง
ปัจจัยบวกในการสร้างโอกาสการลงทุนจากต่างชาติและ
ภาคเอกชน ซึ่งจะช่วยเสริมศักยภาพในด้านกำลังซื้อยิ่งเติบโต
ไปได้อีกมากในอนาคต



ความคืบหน้าของโครงการ

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมี
ความคืบหน้าตามแผนงานและ
งบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและ
เปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 2
ปี 2558



เงินลงทุน

ประมาณ 2,400 ล้านบาท
(ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้าง
ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งห้างสรรพสินค้า
โรบินสัน เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ
ก่อสร้าง)



04

โครงการ
เซ็นทรัลเวิลด์

ที่ตั้ง

บริเวณแยกบางใหญ่ ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี มีด้านหน้าติดถนน 2 ด้าน คือถนนรัตนาธิเบศร์ และถนนกาญจนาภิเษกซึ่งเป็นถนนวงแหวนฝั่งตะวันตก



ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 98 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 430,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 380,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้ารูปแบบ Super Regional Mall ภายใต้แนวคิด “เมืองศูนย์รวมสุดยอดไลฟ์สไตล์แห่งอนาคตของเอเชีย” ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต โฮมเวิร์ค เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าที่มีแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและระดับโลกกว่า 1,000 ร้านค้า และเป็นแหล่งรวมร้านอาหารคอนเซ็ปต์ใหม่ที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์ อีกทั้ง เป็นศูนย์รวมความบันเทิงที่มี Attraction ระดับโลก และโรงภาพยนตร์ที่ทันสมัยที่สุด โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 2,000 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่และตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูง บริเวณสามแยกบางใหญ่ จุดตัดระหว่างถนนกาญจนาภิเษกขนาด 12 ช่องทาง และถนนรัตนาธิเบศร์ขนาด 10 ช่องทาง ซึ่งรองรับรถยนต์ได้ถึง 85 ล้านคันต่อปี เข้าถึงได้ด้วยระบบคมนาคมที่สมบูรณ์แบบของภาครัฐที่เชื่อมต่อทุกเส้นทางไว้ด้วยกัน ทั้งวงแหวนสายตะวันตก และโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางใหญ่-บางซื่อ) ผ่านบริเวณโครงการ มีทางเดินลอยฟ้าเชื่อมต่อตรงจากสถานีรถไฟฟ้า ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายกว่า 13 ล้านคน รวมถึงเส้นทางในอนาคตทางหลวงพิเศษหมายเลข 81 สายบางใหญ่-กาญจนบุรี ที่เชื่อมต่อท่าเรือทวาย ทะเลอันดามัน รองรับการค้าและเศรษฐกิจอาเซียน AEC ในปี 2558 และรับกำลังซื้อและอัตราของการเติบโตด้านต่าง ๆ หลังจากเปิด AEC อีกทั้งในอนาคตยังมีโครงการทางด่วนขั้นที่ 3 เชื่อมวงแหวนตะวันตกและมอเตอร์เวย์ ชลบุรี และจะเป็นศูนย์กลางแหล่งที่อยู่อาศัยในอนาคต คาดการณ์ว่าจะมีการเติบโตของโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่นี้ อีกกว่า 150,000 ยูนิตใน 5 ปี



① ความสำเร็จของโครงการ

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558



เงินลงทุน

ประมาณ 6,500 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้าง ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



05

โครงการ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา



ขนาดโครงการ

ที่ดินรวมประมาณ 52 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 220,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 151,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท บ้าน แอนด์ บียอนด์ เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและระดับโลกกว่า 400 ร้านค้า เป็นแหล่งพบปะสังสรรค์ที่รวมร้านอาหารกลางแจ้งและ Night Market พร้อมลานกิจกรรมขนาดใหญ่หน้าศูนย์การค้า และศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ไว้เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางจัดงานกิจกรรมระดับประเทศ รวมถึงเป็นเอ็นเตอร์เทนเมนต์ คอมเพล็กซ์ที่ดีที่สุด มีโรงภาพยนตร์ที่ทันสมัยและสวนสนุก ฟันแพลนเน็ตสำหรับเด็กๆ และครอบครัว โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,000 คัน



ความคืบหน้าของโครงการ

อยู่ระหว่างการออกแบบก่อสร้าง คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในเดือน พฤษภาคม ปี 2557



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2559



เงินลงทุน

ประมาณ 4,000 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



ที่ตั้ง

ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 (ถนนเลียบเมืองนครราชสีมา) ตำบลปรุใหญ่ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งเป็นถนนที่มอเตอร์เวย์สายใหม่ บางปะอิน-นครราชสีมา วิ่งมาบรรจบในอนาคต



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพของจังหวัดนครราชสีมา ในฐานะศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) เป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เศรษฐกิจมีการขยายตัวปีละประมาณ 8% ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของทั้งประเทศ มีการเติบโตของเมืองและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยที่มีแนวโน้มว่าจะเติบโตอย่างรวดเร็วในอนาคต และเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศ ทั้งอุตสาหกรรมเกษตร อิเล็กทรอนิกส์ และเทคโนโลยีชั้นสูง จังหวัดนครราชสีมาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ มีนักท่องเที่ยวมากกว่า 5 ล้านคนต่อปีโครงการจึงรองรับกำลังซื้อของผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดนครราชสีมากว่า 2.8 ล้านคนและอีก 2 จังหวัดใกล้เคียงคือ จังหวัดบุรีรัมย์ และจังหวัดชัยภูมิ อีกทั้งจังหวัดนครราชสีมาเป็นประตูหน้าด่านสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เชื่อมต่อ 20 จังหวัดในภูมิภาคและเชื่อมสู่ประเทศในแถบเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ทั้งโครงการขนส่งสินค้าผ่านระบบรางกับรถไฟความเร็วสูง สายกรุงเทพฯ-นครราชสีมา รถไฟรางคู่ มาบกะเบา-นครราชสีมา และมอเตอร์เวย์สายบางปะอิน-นครราชสีมา

โครงการ ในต่างประเทศ



ในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา CPN ได้พิจารณาและศึกษาถึงโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ตาม CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาพการแข่งขันและความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาในรายละเอียดของสภาพเศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN ได้ให้ความสนใจ เพื่อให้การลงทุนในต่างประเทศเป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2556 CPN ได้ลงนามสัญญา ร่วมทุนกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมาเลเซีย ร่วมลงทุนโครงการเซ็นทรัลพลาซา ไอ-ซิตี ศูนย์การค้าแห่งแรกของ CPN ในต่างประเทศ โดยเล็งเห็นถึงธุรกิจค้าปลีกในมาเลเซียที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโตอีกมาก จากแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจของมาเลเซีย การเติบโตของเมือง การเติบโตของภาคอุตสาหกรรมที่แข็งแกร่ง รวมถึงอัตราการเจริญเติบโตของ GDP ที่ทำให้รายได้ต่อหัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ประชากรในประเทศมาเลเซียมีรายได้เฉลี่ยสูงกว่าประเทศไทยถึง 2 เท่า และมีผู้บริโภคที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับบนเพิ่มสูงขึ้นทุกปี ซึ่งเป็นปัจจัยขับเคลื่อนธุรกิจค้าปลีกที่สำคัญ

06

โครงการ
เซ็นทรัลพลาซา ไอ-ซิตี

รูปแบบการร่วมทุน

CPN จัดตั้งบริษัทร่วมทุนกับบริษัท I-City Properties Sdn. Bhd. (ICP) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท I-Berhad ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เบอร์ซา ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมาเลเซีย เพื่อพัฒนาโครงการเซ็นทรัลพลาซา ไอ-ซิตี โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วน 60% ผ่านบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศมาเลเซียและ ICP ถือหุ้นในสัดส่วน 40% ในบริษัทร่วมทุน นอกจากนี้ บริษัทร่วมทุนจะว่าจ้าง CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ โดย CPN จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์



ที่ตั้ง

ตั้งอยู่ในเขต 7 ของเมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ขนาบด้วยถนนหลวงสายหลัก 2 สาย คือ Federal Highway และ Baru Lembah Klang Highway มีทางเข้าออกที่สะดวกจากการคมนาคมในทุกทิศทาง ทั้งจากกัวลาลัมเปอร์ เขตแคลง และเขตชาห์อลัม อยู่ห่างจากกัวลาลัมเปอร์ 22 กิโลเมตร



ขนาดโครงการ

ที่ดินกรรมสิทธิ์ขนาด 11.12 เอเคอร์ หรือประมาณ 28 ไร่ โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 290,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้าในรูปแบบ Regional Mall CPN จะเป็นผู้ควบคุมการออกแบบ พัฒนา และบริหารศูนย์การค้าดังกล่าว โดยจะนำความแตกต่างและแปลกใหม่ไปสู่วงการค้าปลีกของมาเลเซีย ทั้งแบรนด์ชั้นนำของไทยและนวัตกรรมการออกแบบศูนย์การค้า โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,300 คัน



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการ i-City “Malaysia Cybercenter” ขนาด 72 เอเคอร์ เมืองเทคโนโลยีแห่งใหม่ของมาเลเซีย ซึ่งคาดว่าจะเป็ศูนย์กลางการพบปะของชุมชนในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์ที่ครบวงจร ที่ประกอบด้วยย่านธุรกิจหลักของเมือง แหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งพักผ่อนหย่อนใจที่มีความบันเทิงครบสมบูรณ์แบบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ไฮเบอร์เซ็นเตอร์ สำนักงานของบริษัทชั้นนำ โรงแรม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ค้าปลีก รวมถึงสวนน้ำ โดมหิมะ และชิงช้าสวรรค์สถานที่ท่องเที่ยวระดับไฟไนยามค่าคิน อีกทั้งยังมีแผนที่จะพัฒนาศูนย์ศิลปะการแสดงในอนาคต เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการครอบคลุมผู้ที่มียรายได้ระดับกลางถึงระดับบนในเมืองชาห์อลัม เมืองหลวงของรัฐสลังงอร์ ซึ่งมีประชากรมากกว่า 600,000 คน และมีการเติบโตของกลุ่มคนชั้นกลางที่กำลังซื้อสูงอย่างรวดเร็ว รวมถึงประชากรในรัฐสลังงอร์ที่มีมากกว่า 5 ล้านคน รวมถึงกลุ่มเป้าหมายในเมืองใกล้เคียงอีกด้วย



ความคืบหน้าของโครงการ

อยู่ระหว่างการออกแบบและขออนุญาตก่อสร้าง



กำหนดการเปิดให้บริการ

คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างประมาณไตรมาสที่ 4 ปี 2557 และคาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ประมาณไตรมาสที่ 4 ปี 2559



เงินลงทุน

580 ล้านริงกิต หรือประมาณ 5,800 ล้านบาท

วิสัยทัศน์

ผู้พัฒนาศูนย์การค้า
ในระดับภูมิภาค
ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุด
จากทุกคน และไม่หยุดนิ่ง
ในการสร้างประสบการณ์
แห่งความสุขในระดับโลก

วิสัยทัศน์ และพันธกิจ

พันธกิจ

01

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม (Most Admired Retail Developer of All Stakeholders)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่าง และเหนือความคาดหมายของทุกคน”

- > เป็นศูนย์การค้าที่นักลงทุนเลือก โดยมอบผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และพันธมิตร
- > เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือก โดยสร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับลูกค้า
- > เป็นศูนย์การค้าที่ผู้เช่า คู่ค้าเลือก โดยสร้างความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกัน ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์ในระยะยาว
- > เป็นศูนย์การค้าที่พนักงานเลือก โดยให้โอกาสในการเรียนรู้ การพัฒนาตนเอง และการเติบโตทางหน้าที่การงาน ตลอดจนสร้างสังคมการทำงานที่มีความรักความผูกพันกัน
- > เป็นศูนย์การค้าที่สังคมและชุมชนเลือก โดยพัฒนาศูนย์การค้าที่มีความโดดเด่นเป็นที่ภูมิใจของชุมชน ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน

02

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง (Dynamic Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

CPN ตระหนักดีว่า ความไม่หยุดนิ่งของลูกค้าคือความท้าทายที่สำคัญ ลูกค้ามีความคาดหวังที่สูงขึ้น มีความต้องการที่ซับซ้อนมากขึ้น เข้าถึงสารสนเทศได้ง่ายขึ้น ความไม่หยุดนิ่งของ CPN จะเป็นสิ่งที่ผลักดันให้ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN มีความทันสมัยที่สุด และสามารถตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้าได้ดี โดยการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ การสรรหาร้านค้าใหม่ที่มีความทันสมัยและตรงกับความต้องการลูกค้าเข้ามาอยู่ในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้บริการ การสร้างกิจกรรมที่มีความโดดเด่น แตกต่าง และสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนการผสานพลังกับบริษัทในเครือเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าควบคู่ไปกับการสร้างความประทับใจสูงสุดกับผู้ให้บริการ

03

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็น
ที่จับตามองในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การเติบโตเป็นองค์กรระดับภูมิภาคคือก้าวต่อไปของ CPN ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จักและมีโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็วในภูมิภาคนี้ CPN ได้ระบุดตลาดที่จะขยายธุรกิจไปอย่างชัดเจน บนพื้นฐานความรอบคอบ มีกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการสร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาสทางธุรกิจได้อย่างทันท่วงที ในขณะที่องค์กรและทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีศักยภาพ และความพร้อมที่จะสามารถดำเนินธุรกิจในประเทศได้ตามเป้าหมาย

04

เป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขที่เหนือกว่า (World-Class Rewarding Experience)

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการ Shopping ที่เหนือกว่าคู่แข่ง ในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

CPN ตระหนักอยู่เสมอว่า CPN ไม่ได้เป็นเพียงแค่ผู้พัฒนาศูนย์การค้าเท่านั้น แต่ยังเป็นผู้สร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับทุกคน ดังนั้นทุกองค์ประกอบในศูนย์การค้า CPN จะคำนึงถึงผู้ใช้บริการเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการคัดสรรร้านค้าให้มีความหลากหลายและแปลกใหม่ การจัดกิจกรรมที่น่าสนใจ การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน CPN เชื่อว่ามาตรฐานที่สูงและเป็นสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้องค์กรเป็นผู้นำในตลาดได้ ความเป็นระดับสากล/ระดับโลก (World-Class) จึงเป็นสิ่งที่ CPN มุ่งมั่นมาตลอดและเชื่อมั่นว่าการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับสากล จะเป็นสิ่งที่ทำให้ CPN ก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาคได้ในอนาคต

กลยุทธ์ในการ ดำเนินธุรกิจ

CPN มุ่งเน้นการสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยการสร้างการเติบโตทางการเงิน (Financial Growth) ควบคู่ไปกับการสร้างความแข็งแกร่งให้กับองค์กรในทุกมิติ เพื่อให้แน่ใจว่าองค์กรสามารถตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและสูงสุดความสามารถเพื่อจะก้าวไปสู่จุดหมายปลายทางอย่างมั่นคงและยั่งยืนร่วมกัน และเพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจได้อย่างแท้จริง นอกจากนี้ CPN ยังคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจและนำมาวิเคราะห์พิจารณาในการปรับแผนการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าอย่างเหมาะสมอยู่เสมอ โดยกลยุทธ์หลักของบริษัท มีอยู่ 5 ด้าน ดังนี้

01

กลยุทธ์การพัฒนาศูนย์การค้าในประเทศ (Mall Development Strategy)

CPN มุ่งเน้นการขยายสาขาทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง จากการมองหาโอกาสใหม่ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ รวมทั้งการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่ปัจจุบันเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับองค์กรและเตรียมพร้อมสำหรับโอกาสและความท้าทายจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 การพัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้านั้นจะมุ่งเน้นการพัฒนา และการบริหารโครงการให้ได้ผลตอบแทนที่ดี มีคุณภาพ และมีประสิทธิภาพโดย

- > การพัฒนาศูนย์การค้าในพื้นที่ที่มีศักยภาพและการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดีผ่านการศึกษาวិจัยตลาดอย่างถี่ถ้วน ตลอดจนกำหนดรูปแบบของศูนย์การค้า (Mall Format) ที่เหมาะสมกับตลาด และสัดส่วนร้านค้า(Merchandising Mix) ที่เหมาะสม ตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเหนือกว่าคู่แข่ง
- > การพัฒนากระบวนการพัฒนาศูนย์การค้าให้มีประสิทธิภาพเป็นระบบตั้งแต่การศึกษาโครงการ สรรหาที่ดิน ออกแบบ ก่อสร้าง การติดต่อร้านค้า การตลาด จนกระทั่งเปิดศูนย์การค้าได้ตามเวลาที่กำหนดและได้คุณภาพตามที่ต้องการเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการใหม่ได้หลายโครงการในเวลาเดียวกัน และควบคุมโครงการให้เป็นไปตามกำหนดเวลาและงบประมาณที่วางไว้
- > การปรับปรุงการพัฒนาศูนย์การค้าให้มีความเป็นมาตรฐานในเรื่องการออกแบบ การก่อสร้าง เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดต้นทุนการก่อสร้าง ภายได้คุณภาพที่กำหนด ตลอดจนลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

02

กลยุทธ์การบริหารศูนย์การค้า (Mall Management Strategy)

CPN มุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มจากศูนย์การค้าที่มีอยู่โดยการเสริมความแข็งแกร่งทั้งมิติด้านร้านค้า การตลาด และการบริหารศูนย์ฯ เพื่อผลักดันให้การค้าขายในศูนย์ฯ มีการเติบโตและค่าเช่าพื้นที่ที่สามารถเติบโตควบคู่กันไปได้ ตลอดจนการควบคุมเรื่องค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน การบริหารศูนย์การค้าเน้นการบริหารจัดการ 3 ด้าน เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง

- > ความครบถ้วนและหลากหลายของร้านค้า (Merchandising Mix) โดยการวิเคราะห์ข้อมูลตลาดและข้อมูลลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อปรับร้านค้าภายในศูนย์การค้าใหม่อย่างเหมาะสม ควบคู่ไปกับการสรรหาร้านค้าใหม่ๆ จากทั้งในประเทศและต่างประเทศเพื่อยกระดับให้ศูนย์การค้ามีความทันสมัยและสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้าตลอดเวลา
- > การทำการตลาด (Marketing Strategy) ที่มุ่งเน้นการดึงดูดลูกค้าเป้าหมายให้เข้ามาใช้บริการ ผลักดันยอดขายให้กับร้านค้า และสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้าโดยจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สร้างคุณค่าที่เหนือกว่า โดยอาศัยข้อมูลจากการวิจัยตลาด และทำงานร่วมกับห้างสรรพสินค้า บริษัทในเครือเซ็นทรัล และพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งดำเนินควบคู่ไปกับการจัดกิจกรรมที่มีความโดดเด่นแปลกใหม่ สร้างสรรค์ (Signature event) ซึ่งกิจกรรมทั้งหมดนี้จะถูกสื่อสารถึงลูกค้าผ่านช่องทางต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
- > การบริการและการบริหารสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์การค้าให้มีความเป็นมาตรฐาน (Quality and Services Excellence) อาทิ ห้องน้ำ ลานจอดรถ เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ ฯลฯ โดยมุ่งเน้นการพัฒนานักบริการ และยกระดับคุณภาพการให้บริการสู่มาตรฐานสากล ตลอดจนการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้า และลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ

03

กลยุทธ์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
องค์กร (Organization Excellence
Strategy)

CPN มุ่งเน้นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานภายในองค์กรให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดเพื่อรองรับกับการเติบโตอย่างต่อเนื่องขององค์กรทั้งในและต่างประเทศ ทั้งนี้ได้มีการลงทุนเพื่อการพัฒนากระบวนการจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศพื้นฐานและระบบการพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมไปถึงการปรับปรุงขั้นตอนและระบบการบริหารจัดการในกระบวนการหลักต่างๆ ขององค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความคล่องตัว รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพมากขึ้น



04

กลยุทธ์พัฒนาโครงการต่างประเทศ
(Regional Strategy)

CPN ได้ทำการศึกษาโอกาสและวิเคราะห์เพื่อการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเน้นที่ประเทศมาเลเซีย อินโดนีเซีย และเวียดนาม เพื่อสร้างศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันให้ CPN ก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคตั้งวิสัยทัศน์ที่ได้ตั้งไว้ โดย CPN มุ่งเน้นการคัดเลือกพันธมิตรในต่างประเทศที่มีจุดแข็งซึ่งสามารถสนับสนุนธุรกิจของ CPN ได้อย่างสูงสุดในประเทศนั้นๆ

ทั้งนี้การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ CPN ได้มองโอกาสในส่วนของการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้วและการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจมีการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้นๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ความสามารถในการผนึกกำลังกับกลุ่มธุรกิจอื่นๆ ภายในกลุ่มเซ็นทรัล เช่น ค้าปลีก โรงแรม และร้านอาหารยังช่วยให้ CPN มีความน่าสนใจ และมีแนวโน้มจะดึงดูดผู้ประกอบการในต่างประเทศให้ตัดสินใจร่วมเป็นพันธมิตรกับ CPN ในที่สุด

การลงทุนในต่างประเทศได้ผ่านกระบวนการศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติ ทั้งในแง่ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง กฎหมายและข้อบังคับ ตลอดจนตลาดค้าปลีกโดยรวม เพื่อคัดกรองตลาดที่มีทั้งศักยภาพ โอกาสทางธุรกิจ และความเหมาะสมต่อธุรกิจของ CPN โครงการต่างๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นความเป็นไปได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

ทั้งนี้ CPN มีการเตรียมความพร้อมองค์กรอย่างต่อเนื่อง ทั้งในแง่ระบบการบริหารและกระบวนการทำงานที่มีมาตรฐานและเป็นที่ยอมรับในระดับสากล เพื่อให้องค์กรสามารถสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถจากต่างวัฒนธรรมมาร่วมพัฒนาธุรกิจและบริหารจัดการธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้ศูนย์การค้าขององค์กรมีองค์ประกอบตรงตามความต้องการของลูกค้าในแต่ละท้องถิ่น

05

กลยุทธ์การพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน (Sustainability Development Strategy)

CPN มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจให้เติบโตต่อเนื่องอย่างยั่งยืนและมีจุดมุ่งหมาย (Growth with Purpose) พร้อมกับสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคมที่ครอบคลุมใน 4 ด้าน ดังนี้

- > ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหวังที่จะเป็นผู้นำในการเปลี่ยนแปลงชุมชน ทั้งในด้านสังคมความเป็นอยู่และสิ่งแวดล้อม
- > ด้านการดูแลลูกค้า โดยมุ่งหวังที่จะเป็นองค์กรที่ได้รับการชื่นชมและความเชื่อมั่นจากลูกค้าที่พร้อมจะเติบโตไปด้วยกันในทุกย่างก้าว
- > ด้านการดูแลลูกค้าและการตลาด โดยมุ่งหวังไม่เพียงแต่การพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า หากรวมถึงการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นศูนย์รวมของไลฟ์สไตล์ที่ตอบโจทย์ของลูกค้าที่มีความต้องการแตกต่างกัน
- > ด้านการดูแลพนักงาน ให้สามารถเป็นตัวแทน CPN ในการรังสรรค์ “ประสบการณ์แห่งความสุข” ให้ตรงกับความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้

โดยกำหนดแผนดำเนินการระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว เชื่อมโยงกับกลยุทธ์ธุรกิจ 3 ประเด็นคือ ประเด็นพื้นฐานทั่วไป ประเด็นที่เป็นความมุ่งมั่นของธุรกิจ และประเด็นที่เป็นลักษณะเฉพาะที่สามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้ โดยดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการปฏิบัติงานตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีกระบวนการวัดผล วิเคราะห์ และรายงานผลการดำเนินงานใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม และมุ่งหมายที่จะเป็นหนึ่งในผู้นำทางธุรกิจที่ได้รับการรับรองจากสถาบันประเมินความยั่งยืนที่ได้รับการยอมรับในระดับโลก



ค่านิยมองค์กร

แม้เป้าหมายทางธุรกิจจะถูกกำหนดให้ท้าทาย เพื่อคงความเป็นผู้นำด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าของไทย คน CPN ยังคงมุ่งมั่นปฏิบัติงานภายใต้ค่านิยม **“สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน”** ที่ถ่ายทอดสืบต่อกันมา เพื่อผลักดันและสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพตามวิถีและวัฒนธรรมการทำงานของคน CPN

“ทุ่มเทเพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์แห่งความพึงพอใจ”

CPN มุ่งมั่นให้ทุกคนมีความคิดริเริ่ม จุดประกายสร้างสรรค์แนวคิด วิธีการ หรือนวัตกรรมใหม่ๆ ในเชิงบวก เพื่อพัฒนาปรับปรุงการทำงานและผลงานที่ดีขึ้น ให้โดดเด่นและมีเอกลักษณ์ อาจเป็นความคิดที่แปลกแตกต่าง แต่สามารถนำมาพัฒนาและประยุกต์ให้เกิดผลประโยชน์ และสร้างความประทับใจ

“ทุ่มเทเพื่อความเชื่อมั่นศรัทธา”

CPN ยึดมั่นในการสร้างความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับของผู้อื่น โดยแสดงถึงการมีวุฒิภาวะ ความน่าเชื่อถือ ความเที่ยงตรง ความยุติธรรม การร่วมคิดร่วมทำและความรับผิดชอบ รวมถึงกระทำการใด ๆ โดยคิดถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและองค์กรโดยรวม

“ทุ่มเทเพื่อความเป็นเลิศ”

CPN มุ่งเน้นให้บุคลากรทุกส่วนทำงานให้บรรลุผลสำเร็จ สามารถผลักดันให้เกิดผลงานตามเป้าหมายที่กำหนด โดยใส่ใจและตระหนักถึงทุกประเด็นที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพงาน แสดงถึงความเป็นมืออาชีพและจริงจังในงานที่ทำ ใส่ใจต่อการพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มคุณค่าและสนับสนุนให้องค์กรประสบผลสำเร็จตามทิศทางและกลยุทธ์ที่มุ่งหวัง

“ทุ่มเทเพื่อความสำเร็จร่วมกันของพันธมิตร”

CPN เน้นย้ำให้บุคลากรสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้อื่น โดยให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ สนับสนุน ให้ข้อมูล และมีส่วนร่วมในการทำงานกับทีมหรือบุคคลต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกหน่วยงาน/องค์กรด้วยความเต็มใจ มีความสามารถในการบริหารจัดการความขัดแย้งและแก้ไขปัญหาต่างๆ ได้อย่างสร้างสรรค์ โดยเคารพและให้เกียรติผู้อื่นเสมอ เพื่อสร้างและดำรงรักษาสัมพันธภาพที่ดีกับทุกฝ่าย

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ



CPN ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ปัจจุบันมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ธุรกิจหลักของ CPN ประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าขนาดใหญ่และธุรกิจให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า ปัจจุบัน CPN มีโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวมทั้งสิ้น 23 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการที่เป็นของ CPN 20 โครงการ และโครงการที่ CPN ให้เช่าช่วงแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) 3 โครงการ นอกจากนี้ยังประกอบธุรกิจพัฒนา บริหารและให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย และธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นธุรกิจสนับสนุนเพื่อเพิ่มประโยชน์จากการใช้ที่ดิน การขยายฐานรายได้ และสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าให้มีผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น พร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน อาทิ การให้บริการสวนน้ำ สวนพักผ่อน และศูนย์อาหาร ภายในศูนย์การค้าบางโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ

การแบ่งธุรกิจตามแหล่งที่มาของรายได้สามารถแบ่งได้เป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

01

ศูนย์การค้า



ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักซึ่งเป็นที่มาของรายได้มากกว่า 80% ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้านั้นประกอบไปด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า จำนวน 20 โครงการ นอกจากนี้ CPN ยังมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNRF จำนวน 3 โครงการ และรายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน CPNRF

จากข้อมูลประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 CPN มีส่วนแบ่งตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ประมาณ 20% ด้วยพื้นที่ขายมากกว่า 1.2 ล้านตารางเมตร โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ให้เช่าภายในโครงการศูนย์การค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าหลังจากที่ศูนย์การค้าเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภคระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า

สำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานประกอบไปด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่แก่ร้านค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

การพัฒนาอาคารสำนักงานของ CPN เริ่มจากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการเป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานหลังจากที่อาคารสำนักงานเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในอาคารสำนักงาน

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 7 โครงการ ได้แก่ อาคารสำนักงาน ณ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา เซ็นทรัลเวิลด์ (อาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 (โดยแบ่งเป็นโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ 4 โครงการ โครงการที่ให้เช่ากับ CPNRF 2 โครงการ คือ อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอและบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และโครงการที่ให้เช่ากับ CPNCG 1 โครงการ คืออาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับผลประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น ผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทข้ามชาติและบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศซึ่งมาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่

02

อาคารสำนักงาน



ธุรกิจอาคารสำนักงาน เป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ ในการตัดสินใจที่จะพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าได้นั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้นๆ เป็น

03

โรงแรม



ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสภาวะแวดล้อมของบริเวณนั้น ๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วยห้องพัก ห้องสัมมนาและศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจ การค้าและจัดแสดงสินค้านานาชาติ)

ปัจจุบัน CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรมจำนวน 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี ซึ่งมีขนาด 259 ห้อง (เดิมคือโรงแรมเจริญศรี แกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน 2552) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ซึ่งมีขนาด 302 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) ทั้งนี้ CPN ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) และบริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ตามลำดับ เพื่อบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

04

อาคารที่พักอาศัย



ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การบริหารงาน 2 โครงการ คือ โครงการหลังสวน โคโลเนต ซึ่งให้บริการในรูปแบบของอพาร์ทเมนท์พร้อมเฟอร์นิเจอร์ให้เช่า ขนาด 50 ยูนิต นอกจากนั้น ยังให้บริการที่พักอาศัยประเภทห้องชุดให้เช่าจำนวน 12 ยูนิต ภายใต้โครงการเซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียมซึ่งตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา

05

สวนน้ำ และสวนพักผ่อน



ธุรกิจสวนน้ำและสวนพักผ่อน จัดเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการวัตถุประสงค์ของการสร้างสวนน้ำและสวนพักผ่อนขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้านั้น นอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นการมอบความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบแทนชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้น ๆ CPN ได้เปิดให้บริการสวนน้ำภายใต้ชื่อ “สวนน้ำลิโอแลนด์” บริเวณชั้น 6 ของโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่าบางนา ซึ่งปัจจุบันสวนน้ำลิโอแลนด์อยู่ระหว่างปิดปรับปรุง โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการภายในปี 2557 และสวนพักผ่อนภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” ซึ่งเป็นสวนพักผ่อนขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ซึ่งประกอบด้วย สวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นน้ำ

06

ศูนย์อาหาร



ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้คือ เพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลายในราคาประหยัด สะดวก และรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

โครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	✓	✓			
เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา	✓				
เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา	✓				
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	✓				✓
หลังสวนโคโลเนต				✓	
เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	✓	✓		✓	✓
เซ็นทรัลเวิลด์	✓				
เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนวิเบศร์	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	✓	✓			✓
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	✓		✓		✓
เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	✓		✓		✓
เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	✓	✓			
เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี	✓				✓
เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	✓				✓
เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	✓				✓

CPN เป็นผู้บริหารโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ¹⁾	✓	✓			✓
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ²⁾	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ³⁾	✓				✓
เซ็นทรัลเวิลด์ ⁴⁾		✓			

หมายเหตุ

1) 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าและ 100% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

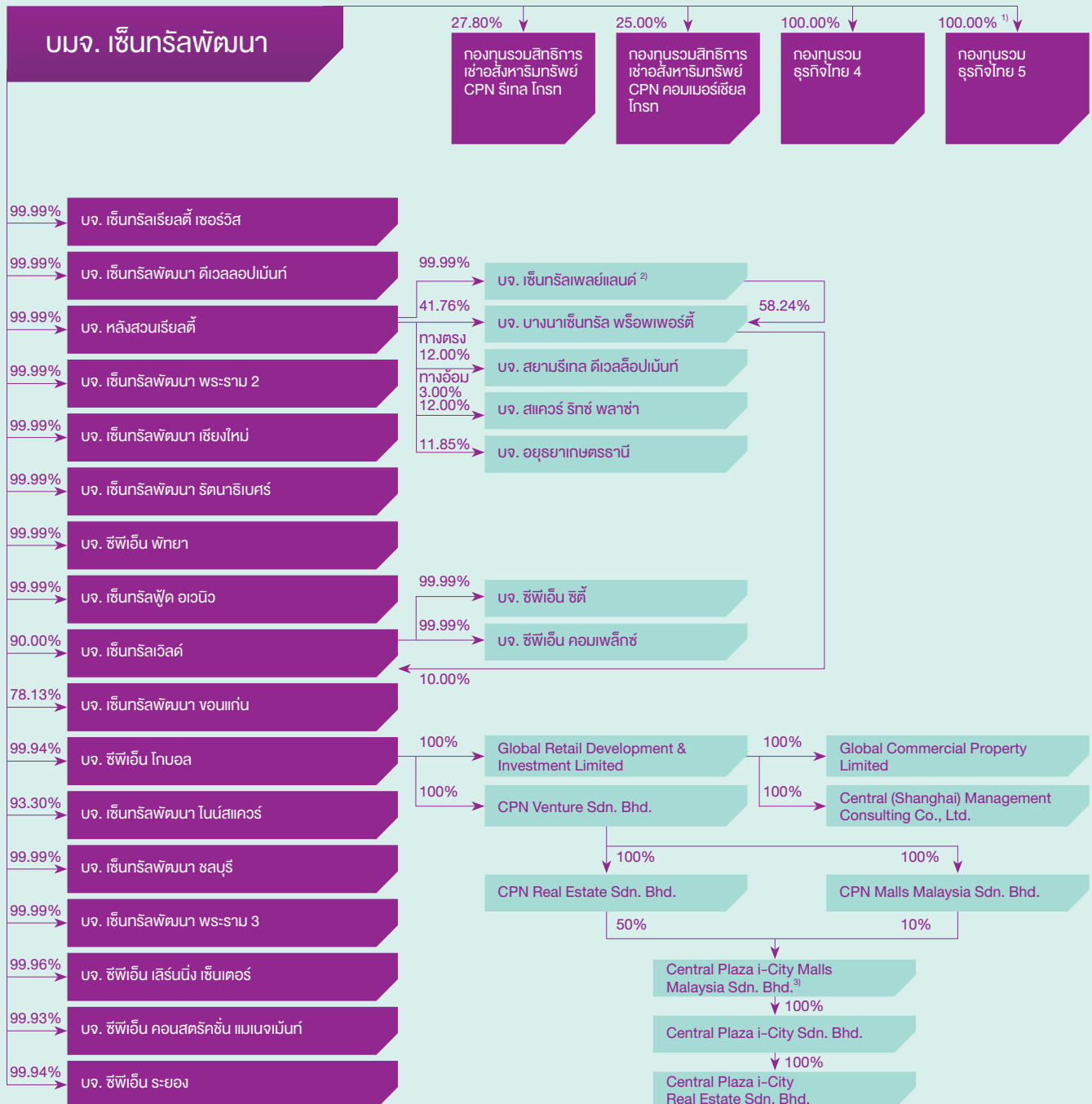
2) 81% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้งๆ ละ 30 ปี)

3) 96% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568

4) 97% ของพื้นที่อาคารสำนักงานดิออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575



ภาพรวมการประกอบธุรกิจ ของบริษัทและบริษัทในเครือ



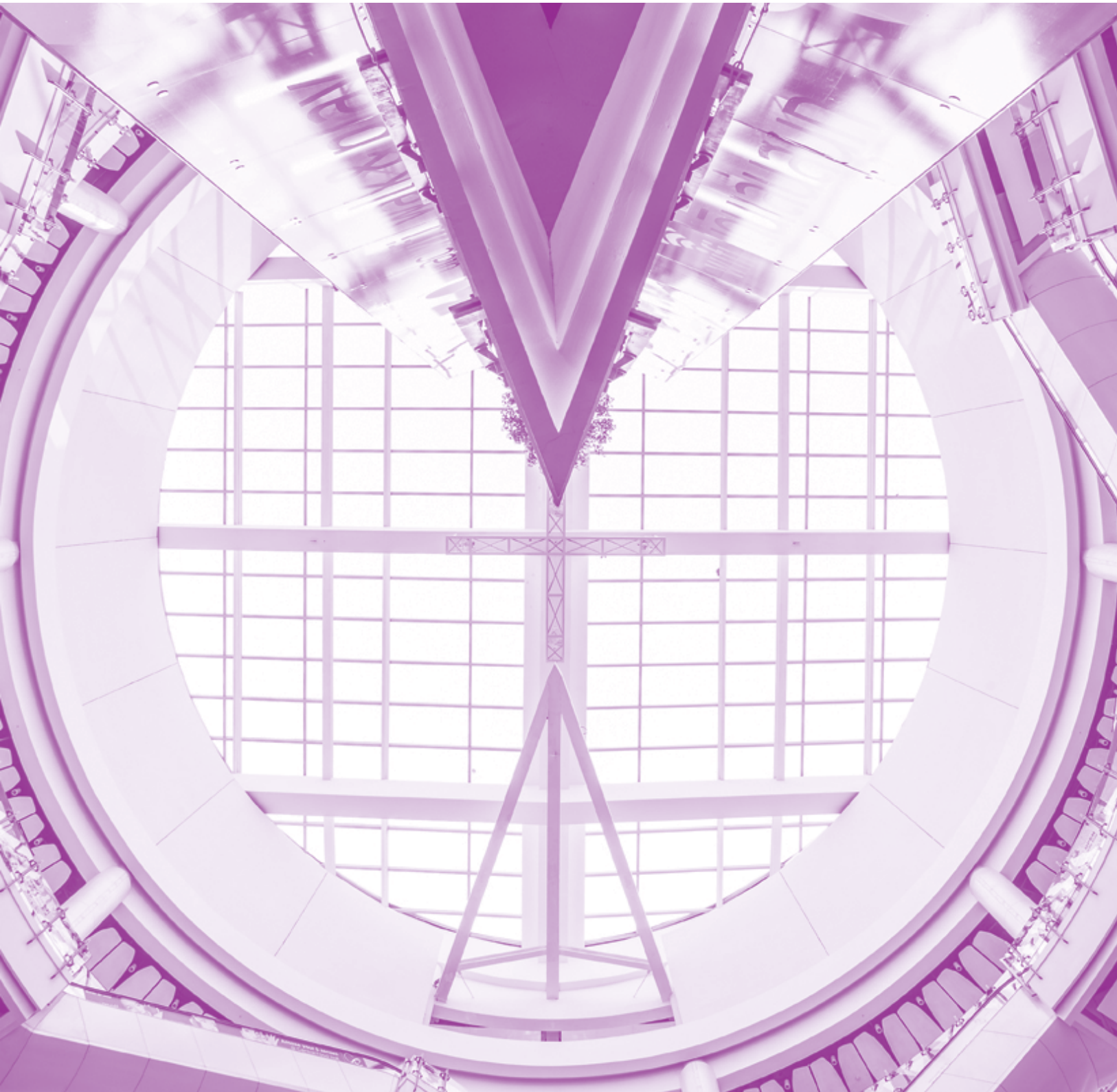
หมายเหตุ 1) สัดส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทเจ้าของ ไม่รวมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทเจ้าหน้าที่
2) จัดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อ 2 กันยายน 2556 และขณะนี้ยังไม่ได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี
3) เป็นบริษัทร่วมทุน โดยได้ทำสัญญาร่วมทุนกับ I-City Properties Sdn. Bhd. ซึ่งถือหุ้น 40%

โครงสร้างรายได้ ของบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	%	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554		ปี 2553		ปี 2552	
		การถือหุ้น	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน
ศูนย์การค้า		17,624	80.04%	14,505	79.10%	10,062	75.60%	9,142	76.70%	9,254	75.70%
> บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%										
> บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99%										
> บจ. ซีพีเอ็น พัทยา บีช	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.13%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนนี สแควร์	93.30%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%										
อาคารสำนักงาน		478	2.17%	794	4.30%	767	5.80%	655	5.50%	898	7.30%
> บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
> บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
โรงแรม		903	4.10%	712	3.90%	465	3.50%	157	1.30%	116	1.00%
> บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
> บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	99.99%										
อาคารสำหรับพักอาศัย		19	0.08%	18	0.10%	18	0.10%	20	0.20%	21	0.20%
> บจ. หลังสวนเรียลตี้	99.99%										
> บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
สวนน้ำและสวนพักผ่อน		8	0.04%	8	0.00%	6	0.00%	6	0.10%	5	0.00%
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
> บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
ศูนย์อาหาร		882	4.01%	725	4.00%	632	4.70%	550	4.60%	639	5.20%
> บจ. เซ็นทรัลฟู้ดอเวนิว	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%										
> บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99%										
> บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
> บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%										
ดอกไม้ประดับ		98	0.44%	78	0.40%	48	0.40%	49	0.40%	27	0.20%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		686	3.12%	584	3.20%	498	3.70%	475	4.00%	451	3.70%
อื่นๆ		1,321	6.00%	925	5.00%	815	6.10%	858	7.20%	820	6.70%
รวมรายได้ *		22,018	100%	18,349	100%	13,311	100%	11,912	100%	12,231	100%

หมายเหตุ : ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ



การกำกับ ดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ มาตั้งแต่ปี 2547 เพื่อเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจที่ไม่มุ่งเพียงการเพิ่มคุณค่าทางเศรษฐกิจ แต่ยังคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ยึดกรอบแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการของ Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีในระดับสากล อาทิ United Nation Global Compact (UNGC) และ ISO 26000 โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปีและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สำหรับการปรับปรุงครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้นำสิ่งที่ยึดถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่องมากำหนดเป็นนโยบายเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหน่วยงานกำกับดูแลและหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน CPN ทุกคนได้รับทราบจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการและถือปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งของวินัย โดยให้ทุกคนลงนามในแบบรับทราบและถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเป็นการแสดงถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ CPN ยังมีการเผยแพร่และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรตระหนักในเรื่องจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติที่ดีผ่านการประชุมพนักงานใหม่ อีเมลล์ อินทราเน็ต วารสารภายในบริษัทฯ แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ การจัดทำสื่อการเรียนรู้ทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-learning) ตลอดจนเว็บไซต์และการจัดกิจกรรมของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างความตระหนักและการมีส่วนร่วมของบุคลากรทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2556 CPN ได้ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตลอดจนปรับปรุงระเบียบว่าด้วยการถือหลักทรัพย์และระเบียบว่าด้วยการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี จัดทำสื่อการเรียนรู้ทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-learning) เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยจะเปิดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน

เริ่มเรียนรู้ภายในไตรมาสที่ 1/2557 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้บริหารและพนักงานเรียนรู้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่าน E-learning อย่างต่อเนื่องตลอดปี 2556

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ CPN แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

CPN ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปริมิดในกลุ่มของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสีทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

CPN ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน หน้า 98
- นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่ล่าช้าอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่กำหนด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หน้า 99
- ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

CPN ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 26 เมษายน 2556 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบางกอกคอนเวนชัน เซ็นเตอร์ ชั้น 5 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาลาดพร้าว เลขที่ 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะรวมจำนวน 1,208 ราย คิดเป็น 84.25%

ของจำนวนหุ้นทั้งหมด มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 11 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็น 91.67% โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าระหว่างวันที่ 14 กันยายน 2555 ถึง 15 มกราคม 2556 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 CPN ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2556 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่ง ในบริษัทฯ การศึกษา การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท วันที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานกรรมการชุดต่างๆ ในปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัท และข้อมูลอื่นๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

- 2) วาระการพิจารณาคำตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบคำตอบแทนแยกตามตำแหน่งและภาระหน้าที่ของกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาคำตอบแทน
- 3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
- 4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่ขออนุมัติ เปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่จ่ายในปีก่อน

- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ CPN ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 650 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- มอบอำนาจให้ นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ จำนวน 633 ราย
- มอบอำนาจให้ นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการตรวจสอบ จำนวน 17 ราย

ฉบับประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้ของข้อมูล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใส ตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท ได้เชิญตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นผู้สังเกตการณ์
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาถึงได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่าน Webcast ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือติดต่อขอรับในรูปแบบแผ่น VCD ได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กำหนด
- เปิดกว้างและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

ในปี 2556 CPN ได้รับคะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 100 คะแนนเต็ม ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่างๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

CPN ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจนใน “จรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย” มีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น :** สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการ

ได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ต้องตามความเป็นจริง ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่างๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- **ร้านค้าและลูกค้า :** สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้บริการที่ดีภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง สำรองความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างการดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับร้านค้าและลูกค้ามีดังต่อไปนี้

1. การบริหารจัดการและการให้บริการร้านค้าให้ได้มาตรฐานซึ่งอยู่ในความดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) โดยมีการดำเนินการเพื่อปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกสาขา การประชาสัมพันธ์บริการต่างๆ ที่ CPN มีบริการให้ลูกค้าทราบ เป็นต้น
2. การพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการให้บริการและมีการประเมินผลกรให้บริการของเจ้าหน้าที่ การเดินเยี่ยมร้านค้าของเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์เพื่อรับงานบริการ รับปัญหา และข้อร้องเรียนต่างๆ จากร้านค้าในแต่ละวัน รวมทั้งการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์เดินอยู่ตามจุดต่างๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสอบถาม/หรือสามารถแนะนำผู้ใช้บริการได้ทันที โดยไม่ต้องไปที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์
3. การประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อ CPN จะเปิดศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้าที่ปรับปรุง จะมีการประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติต่างๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้เข้าได้แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารศูนย์การค้า

ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการแล้วจะมีการจัดประชุมร้านค้าไตรมาสละ 1 ครั้ง

4. การวางแผนการให้บริการร่วมกับร้านค้าเพื่อช่วยเสริมสร้างให้ร้านค้ามีความพร้อมในการดำเนินธุรกิจ เช่น การให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในด้านการจัดกิจกรรม การเปิดตัวร้านค้า การเปิดตัวสินค้าใหม่ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของร้านค้าร่วมกับศูนย์การค้า เป็นต้น
 5. การจัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้าและลูกค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง และนำมาปรับปรุงเพื่อการให้บริการที่เป็นเลิศของ CPN
 6. การมีช่องทางติดต่อสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถรับทราบข้อมูลต่างๆ ติดต่อธุรกิจ และแจ้งข้อร้องเรียนได้หลายช่องทาง เช่น ติดต่อโดยตรงกับเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์แต่ละสาขา ตู้ I-Box เว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือ CPN Call Center 0-2635-1111 เป็นต้น
 7. การจัดทำ Focus Group เพื่อทราบความต้องการเฉพาะกลุ่มของผู้เช่า และนำมาประเมินเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น
 8. การให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ ของบริษัทฯ โดยจะไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือนานิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรมมาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัทฯ
 9. การดูแลสุขภาพแวดล้อม พื้นที่ภายใน และบริเวณโดยรอบทรัพย์สินภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน
- **คู่ค้า :** ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ตลอดจนสร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ กำหนดขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง ระเบียบการพัฒนาคู่มือการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (E-Auction) การคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคาหรือการประกวดราคา เป็นต้น

- **เจ้าหนี้ :** ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมั่นใจในสถานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ

บริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และ/หรือข้อกำหนดสิทธิ มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหนี้รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้ และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหนี้กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

- **พนักงาน :** ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ CPN สนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อ มูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน

- **คู่แข่งทางการค้า** : ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใดๆ ที่จะเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน

การจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทยเป็นหนึ่งในความร่วมมือระหว่าง CPN และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน โดยในปี 2556 สมาชิกของสมาคมได้ร่วมหารือในประเด็นที่สำคัญดังนี้

1. การแลกเปลี่ยนข้อมูลเชิงลึกระหว่างศูนย์การค้าที่เป็นสมาชิกเกี่ยวกับแนวทางการจัดเก็บค่าบริการส่วนกลางและการศึกษาร่างกฎหมายที่เกี่ยวกับผู้ประกอบการศูนย์การค้า เป็นต้น
 2. การเพิ่มบทบาทของสมาคมให้เป็นแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับผู้ประกอบการศูนย์การค้าไทย โดยอยู่ระหว่างการสร้างฐานข้อมูลเบื้องต้นของสมาชิก อาทิ ที่ตั้ง ลักษณะโครงการ ช่องทางการติดต่อ เป็นต้น เพื่อนำมาเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของสมาคม (www.tsca.or.th) ให้แก่ผู้สนใจ
 3. การร่วมกันจัดกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง อาทิ การสร้างห้องสมุดเพื่อมอบหนังสือให้กับสถานศึกษาที่ขาดแคลน เป็นต้น
 4. การจัดกิจกรรมกีฬากระชับความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกของสมาคม
- **สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม** : ปฏิบัติตามกฎหมายและ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คิดค้นหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแล

ป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสภาพแวดล้อม นอกจากนี้ CPN ยังให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดการดำเนินงานได้ในหัวข้อการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน หน้า 101

- **ภาครัฐ** : ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง
- **องค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม** : ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจสังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

CPN ดำเนินธุรกิจและส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด อาทิเช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยมุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ก่อนเริ่มจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุน อาทิ กฎหมายและระเบียบการลงทุนในประเทศมาเลเซีย เป็นต้น

CPN สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour) ให้ความสำคัญเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน

CPN ได้แสดงเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน 2553 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับหอการค้าไทย หอการค้า

นานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสมาคมธนาคารไทย นอกจากนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารไปสู่ระดับผู้บริหารและพนักงาน มีการแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชันระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยตลอดปี 2556 บริษัทฯ ส่งผู้แทนเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมและอบรมหลักสูตรต่างๆ อาทิ งาน “วันต่อต้านคอร์รัปชัน 2556: Act Now ร่วมกันสู้ กอบกู้อนาคต” การสัมมนา “Anti-Corruption: Certification Process” การสัมมนา “200 บริษัทกับอนาคตความร่วมมือของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” การอบรม “Anti-Corruption: The Practical Guide” การสัมมนา Thailand’s 4th National Conference on Collective Action Against Corruption “Working Models for Governance in Corporate Operations and Infrastructure Projects” เป็นต้น

ปัจจุบัน CPN อยู่ระหว่างศึกษาและปรับปรุงมาตรการปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชันเพื่อให้เป็นไปตามกระบวนการขอรับการรับรอง (Certification Process) ของ IOD

CPN มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริต และมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการมอบหรือรับของกำนัล ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด การเลี้ยงรับรอง หรือค่าใช้จ่ายที่เกินขอบเขตจำกัดซึ่งไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ และแนวปฏิบัติด้านการจัดซื้อจัดจ้าง การให้เงินบริจาคที่ต้องดำเนินการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ภายใต้กฎระเบียบและขั้นตอนปฏิบัติที่ถูกต้อง

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายข้างต้นและนโยบายที่สำคัญอื่นๆ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

CPN มีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์หรือร้องเรียน พร้อมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้ร้องทุกข์หรือผู้ร้องเรียนไว้วางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ได้ที่ คณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยคณะกรรมการตรวจสอบหรือฝ่ายจัดการจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทราบ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 30 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66(0) 2667-5555 ต่อ 1200
อีเมลล์: whistleblower@cpn.co.th

กรรมการผู้จัดการใหญ่

ตู้ ปณ.99
ปณ.ฝ. ประตูน้ำ กรุงเทพฯ 10409

สำหรับผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งได้มีการกำหนดรายละเอียดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2556 CPN ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่มีนัยสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

CPN ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันท่วงที และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้ให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผยประกอบด้วย

- ข้อมูลทางการเงินและข่าวสารที่สำคัญของบริษัทฯ อาทิ ข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ข้อมูลเกี่ยวกับ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสิทธิในการออกเสียง ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยชุดต่างๆ นโยบายการจ่ายเงินปันผล จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) สารสนเทศแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของบริษัทฯ การแถลงผลประกอบการประจำปีไตรมาส เป็นต้น

- ข้อมูลความเคลื่อนไหวและข่าวกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทฯ โดยสื่อสารผ่านการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน อาทิ การเปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ การจัดนิทรรศการ การจัดกิจกรรมในเทศกาลต่างๆ และกิจกรรมร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ เป็นต้น โดยปี 2556 บริษัทฯ จัดงานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชนทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด รวมจำนวน 24 ครั้ง

ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

CPN กำหนดผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ เลขานุการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการเงินและหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงในสายงานการตลาดและหน่วยงานประชาสัมพันธ์ โดยมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่และสายงานที่ตนรับผิดชอบ

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

CPN จัดตั้งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2549 เพื่อเป็นศูนย์กลางในการตอบข้อซักถามและเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ รวมถึงบริหารความสัมพันธ์กับนักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้นบุคคลทั่วไป ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์จะทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำปี ไตรมาสและประจำปี รวมถึงวางแผนงานในการปฏิบัติงานและการพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ให้เทียบเท่ากับบริษัทจดทะเบียนชั้นนำระดับภูมิภาค รวมถึงการนำเสนอผลการปฏิบัติงาน ข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

CPN มีการเปิดเผยข้อมูลบริษัท และข้อมูลทางการเงินที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ผ่าน 3 ช่องทางหลัก คือ

1. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งมีรายละเอียดในหัวข้อที่สำคัญ อาทิ ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างเงินทุนและการจัดการ การทำรายการระหว่างกัน การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลกิจการ ผลการดำเนินงาน โครงการในอนาคต และฐานะการเงิน เป็นต้น
2. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) ประจำปีไตรมาสและประจำปี ซึ่งแสดงรายละเอียดผลการดำเนินงานด้านการปฏิบัติการและการเงิน พร้อมการวิเคราะห์และคำอธิบายถึงสาเหตุการเปลี่ยนแปลงโดยคำนึงถึงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน รวมถึงรายงานความคืบหน้าของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและปัจจัยหรืออิทธิพลหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุนและการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. การเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ www.cpn.co.th ในหัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน” หรือ “Investor Relations” เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่กลุ่มนักลงทุนและผู้สนใจให้สามารถศึกษาข้อมูลบริษัท ได้อย่างต่อเนื่องโดยมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันและทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ ซึ่งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้จัดทำและเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) โครงสร้างการถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ สารสนเทศต่าง ๆ ที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เอกสารข่าวและภาพข่าว (Press Release) ข่าวสาร และปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR Event and Calendar) ข้อมูลโครงการภายใต้การ

บริหารงานในปัจจุบันและโครงการที่เปิดให้บริการใหม่ (New Project Fact Sheet) รวมถึงเอกสารที่ผู้บริหารระดับสูงนำเสนอระหว่างการพบปะนักลงทุน (Roadshow) ทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น โดยมีผู้เข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์กว่า 7,685 คนต่อเดือน มีการเข้าเยี่ยมชมข้อมูลในหน้าเว็บไซต์โดยเฉลี่ย 154,358 ครั้งต่อเดือน และมีผู้สนใจลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ 3,315 คน

กิจกรรมพบผู้ถือหุ้นและนักลงทุนประจำไตรมาส

CPN ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยดำเนินกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) เป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงได้แถลงผลการดำเนินงานและผลการปฏิบัติงานประจำไตรมาส ซึ่งเพิ่มความเคลื่อนไหวของธุรกิจ อาทิ โครงการที่ขยายตัว โครงการใหม่ในอนาคต แนวโน้มของธุรกิจ รวมถึงวิธีการรับมือกับผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก และเป็นโอกาสให้บริษัทฯ ได้พบปะและตอบข้อซักถามจากนักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ถือหุ้นโดยตรง ในรอบปีที่ผ่านมา มีนักลงทุนและผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวเฉลี่ย 80-100 คนต่อไตรมาส พร้อมจัดให้มีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Web Lived) โดยผู้เข้าชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามเข้ามาได้ โดยจะปรากฏบนหน้าจอคอมพิวเตอร์ที่จัดตั้งไว้ด้านหน้าของผู้บริหาร ซึ่งผู้บริหารจะสามารถตอบข้อซักถามต่าง ๆ ได้ในห้องประชุมนั้นทันที นอกจากนี้ CPN ได้จัดให้มีการบันทึกภาพและเสียงตลอดการดำเนินกิจกรรมในรูปแบบของ Webcast เผยแพร่ในเว็บไซต์ของ CPN ภายหลังการประชุม เพื่อให้ นักลงทุนที่ไม่ได้เข้าร่วมงานหรือรับชมการถ่ายทอดสดได้ รับทราบการแถลงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างทั่วถึง

กิจกรรมพบปะนักลงทุน

CPN ดำเนินกิจกรรมพบปะนักลงทุนหลากหลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบปะนักลงทุนเพื่อชี้แจงข้อมูลผลการดำเนินงาน แผนกลยุทธ์ แนวทางการเติบโต รวมถึงสรุปเหตุการณ์สำคัญ ๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปี และตอบข้อซักถาม ซึ่งในปี 2556 มีการดำเนินกิจกรรมดังต่อไปนี้

1. การเดินทางพบปะนักลงทุน หรือ Roadshow แบ่งเป็น
 - การเดินทางพบปะนักลงทุนต่างประเทศ รวม 11 ครั้ง
 - การเดินทางพบปะนักลงทุนในประเทศ รวม 4 ครั้ง
2. การจัดให้นักวิเคราะห์ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบันทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าพบผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์โดยผ่านการนัดหมาย เพื่อสอบถามข้อมูลบริษัท (Company Visit) รวม 72 ครั้ง
3. การเยี่ยมชมโครงการโดยการนัดหมายล่วงหน้าจากนักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit) ในปีที่ผ่านมา CPN ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์นำนักลงทุนจากต่างประเทศและในประเทศเยี่ยมชมการปฏิบัติงานของศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ พร้อมทั้งรับฟังการบรรยายข้อมูลจากผู้บริหาร เพื่อให้ให้นักลงทุนได้เข้าใจถึงลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN รวม 21 ครั้ง
4. การประชุมทางโทรศัพท์จากนักลงทุน (Conference Call) รวม 8 ครั้ง
5. การสื่อสารข้อมูลผ่านทางอีเมลล์และโทรศัพท์ เฉลี่ย 4-6 ครั้งต่อวัน

CPN มุ่งหวังว่าส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์จะเป็นสื่อกลางสำคัญในการให้ข้อมูล ชี้แจง ตอบข้อซักถาม รวมถึงการรับฟังและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อเพื่อขอรับทราบข้อมูลของ CPN เพิ่มเติมได้ที่

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 31 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66(0) 2667-5555 ต่อ 1614 และ 1688
โทรสาร: +66(0) 2264-5593
อีเมลล์: ir@cpn.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการมีส่วนสำคัญในการกำหนดทิศทางการเติบโตของ CPN ผ่านการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ในระยะ 5 ปี โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมหากสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจเปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ คณะกรรมการได้กำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างสม่ำเสมอ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ 5 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระเกินกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด รายชื่อและข้อมูลกรรมการอิสระปรากฏอยู่ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หน้า 267 โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลองค์กรเป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติ และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี CPN จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท มีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 136

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ภูมิปัญญา ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

บทบาทของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของ CPN ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายบรรษัทและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนอนุมัติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัท และจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

- กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดยไม่มีข้อยกเว้น ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการ CPN

ทุกท่านมีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนรวมไม่เกิน 5 บริษัท

- กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2556 เป็นต้นไป โดยไม่มีผลย้อนหลังสำหรับกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งก่อนการแต่งตั้งกรรมการในปี 2551
- กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งกรรมการใน CPN และบริษัทจดทะเบียนอื่นรวม 2 บริษัท

การประชุมคณะกรรมการ

- คณะกรรมการร่วมกันกำหนดวันประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าไว้ทั้งปี อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยในปี 2556 CPN มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 9 ครั้ง เป็นการประชุมตามปกติ 6 ครั้ง วาระพิเศษ 3 ครั้ง ซึ่งประกอบด้วยวาระเพื่อพิจารณา 59 เรื่อง และวาระเพื่อทราบ 40 เรื่อง
- ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และเลขานุการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ใน

กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก

- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจัดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัท และ/หรือผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ยกตัวอย่างเช่น การกำหนดกรอบข้อตกลงและเงื่อนไขที่จำเป็นในการร่วมลงทุนในต่างประเทศ เป็นต้น
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
- ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการโดยเร็วที่สุด
- เลขานุการบริษัทจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับเป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณารับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน
- คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2556 มีการจัดประชุม 4 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ กันยายน ตุลาคม และพฤศจิกายน เพื่อหารือเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ แนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และประเด็นการจัดการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะ

ที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการและฝ่ายจัดการรับทราบและนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

- คณะกรรมการมีการประเมินประสิทธิภาพการประชุม คณะกรรมการบริษัททั้งคณะทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทเฉลี่ยในปี 2556 เท่ากับ 97%
- คณะกรรมการมีการพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ต่างๆ ที่สำคัญ ตลอดจนข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดีและเป็นปัจจุบัน

การประเมินผลการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะนำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 6 หัวข้อประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมคณะกรรมการ
- 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือ สิ่งที่ทำให้ความสนใจเป็นกรณีพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

• ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัท ทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและ รายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา รับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ คณะกรรมการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ โดยรวมในปี 2556 เท่ากับ 98% นอกจากนี้ คณะกรรมการ ได้มีการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาการดำเนินงาน ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม การบริหารทรัพยากรมนุษย์ และการพัฒนายุทธศาสตร์ด้านการขยายธุรกิจไปต่างประเทศ

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเป็นเครื่องมือ ที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของ ตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อ ในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญ ของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของ กรรมการบริษัท แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ดังนี้

- 1) จรรยาบรรณและการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์ การกำกับดูแลและติดตามการ ดำเนินงาน
- 3) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

• ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัท ทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและ รายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา รับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ คณะกรรมการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล โดยรวมในปี 2556 เท่ากับ 94%

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะมีการประเมินตนเองเป็นประจำ ทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการ สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนิน ธุรกิจของบริษัทฯ ในแต่ละมิติ สำหรับผลประเมินในปี 2556 มีรายละเอียดดังนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบ มีผลประเมินโดยรวม 97%
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีผลประเมิน โดยรวม 95%
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลประเมินโดยรวม 90%
- คณะกรรมการบรรษัทภิบาล มีผลประเมินโดยรวม 91%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งเป็น 2 หมวด ตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน ประกอบด้วยหัวข้อ การประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่

- 1) ความเป็นผู้นำ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์
- 3) การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- 4) การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน
- 5) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- 6) ความสัมพันธ์กับภายนอก
- 7) การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
- 8) การสืบทอดตำแหน่ง
- 9) ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- 10) คุณลักษณะส่วนตัว

หมวดที่ 2 การพัฒนา CEO ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่ CEO ควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

• ขั้นตอน

CEO มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานของตนเองและรับทราบเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละปี หลังจากนั้นในทุกสิ้นปีเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมิน CEO รวมทั้งจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้ CEO ประเมินตนเองเพื่อนำผลการประเมินมาเปรียบเทียบและเป็นข้อมูลในการพัฒนาศักยภาพของ CEO ต่อไป

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ตามลำดับ

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการ

เลขานุการบริษัทมีส่วนสนับสนุนให้คณะกรรมการได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างต่อเนื่อง โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่างๆ โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านสามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หน้า 267

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

CPN ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในเป็นกลไกสำคัญควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติตามกลไกดังกล่าวแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัท ผ่านสายการบังคับบัญชาและช่องทางประชาสัมพันธ์ต่างๆ ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายในมีขอบเขตงานเพื่อสอบทานให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปตามนโยบายมาตรฐาน ระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ข้อกำหนด และกฎหมาย

CPN จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องและสำนักตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ประกอบด้วยการประเมินใน 5 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 การควบคุมด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม
- ส่วนที่ 2 การควบคุมด้านบริหารความเสี่ยง
- ส่วนที่ 3 การควบคุมด้านการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- ส่วนที่ 4 การควบคุมด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- ส่วนที่ 5 การควบคุมด้านระบบการติดตามและประเมินผล

โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น

ทั้งนี้ ปัจจุบันผู้บริหารสูงสุดสำนักตรวจสอบภายในของ CPN คือ นายธีรพันธ์ สัตโกวิท ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งโดยคณะกรรมการตรวจสอบ

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน** : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ** : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายด้านการดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นการฝ่าฝืนตามระเบียบบริษัท และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- **การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ :** เลขานุการบริษัทรวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมาย หรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำการรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

- **การรายงานการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน :** กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวัง ในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกันในรอบปี โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดส่งแบบชี้แจงรายการและรวบรวมข้อมูล
- **การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง :** มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วัน นับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปี กรรมการหรือผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง จำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหาร มีหน้าที่แจ้งให้บริษัทฯ รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น
- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย :** กรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

ทั้งนี้ ในปี 2556 CPN ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ



การบริหารจัดการ อย่างยั่งยืน

จุดเริ่มต้นของการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ CPN เริ่มจากความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและค่านิยมขององค์กรเพื่อสร้างความเชื่อมั่นศรัทธาต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ซึ่งดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมด้วยกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจและแผนปฏิบัติงาน พร้อมทั้งติดตามผลโดยคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในนโยบายด้านการอนุรักษ์พลังงาน การพัฒนาบุคลากร และการพัฒนาชุมชน ทั้งนี้ CPN ได้นำแนวทางการประเมินประสิทธิผลการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานระดับประเทศและระดับสากลมาปรับใช้ในการดำเนินงาน ติดตามผล และเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้การพัฒนาธุรกิจของ CPN เป็นไปอย่างมั่นคง มีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการใช้ทรัพยากรอย่างชาญฉลาด เป็นที่ยอมรับและได้รับการชื่นชมจากทุกภาคส่วนอย่างแท้จริง

รายงานการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

รายงานการพัฒนาสู่ความยั่งยืนในส่วนนี้ จัดทำขึ้นเป็นปีที่ 2 เพื่อแสดงถึงผลการดำเนินงานของ CPN ในด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคม ในรอบปี 2556 ที่ผ่านมา ซึ่งได้จัดทำรายงานให้สอดคล้องตามดัชนีชี้วัดของ Global Reporting Initiatives (GRI: G4) โดยเลือกตัวชี้วัดที่สอดคล้องกับการดำเนินงานของ CPN และตั้งเป้าหมายที่จะรายงานตัวชี้วัดที่สำคัญและเป็นสวัสดิภาพต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต

ขอบเขตของรายงานครอบคลุมผลการดำเนินงานของ 23 ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN ยกเว้นการรายงานในด้านสิ่งแวดล้อมบางด้านที่ครอบคลุม 20 ศูนย์การค้า โดยไม่รวมศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2556 ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

แนวทางการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

ในปี 2556 CPN ได้ปรับบทบาทคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Committee) ที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง 7 ท่าน และจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจ

ที่ประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อวางแผนทางและกำหนดกลยุทธ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของ CPN ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยว่าจ้างที่ปรึกษาที่เชี่ยวชาญภายนอกเข้ามาร่วมประชุมหารือให้คำแนะนำแก่ผู้บริหารระดับสูงจากทุกหน่วยงาน จากการประชุมดังกล่าวได้ผลสรุปประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามระดับที่มีนัยสำคัญ (Materiality Matrix) ขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปจัดทำนโยบาย กลยุทธ์และแผนงานขององค์กรต่อไป ทั้งนี้ ประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนบางประเด็นเป็นแนวทางที่ CPN ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องและจะปรับในเชิงยุทธศาสตร์ให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ส่วนในบางประเด็นเป็นการขยายขอบเขตการบริหารให้ครอบคลุมเรื่องที่มีความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียหลักในเชิงลึก เพื่อสร้างความมีส่วนร่วมและความสำเร็กร่วมกันต่อไป

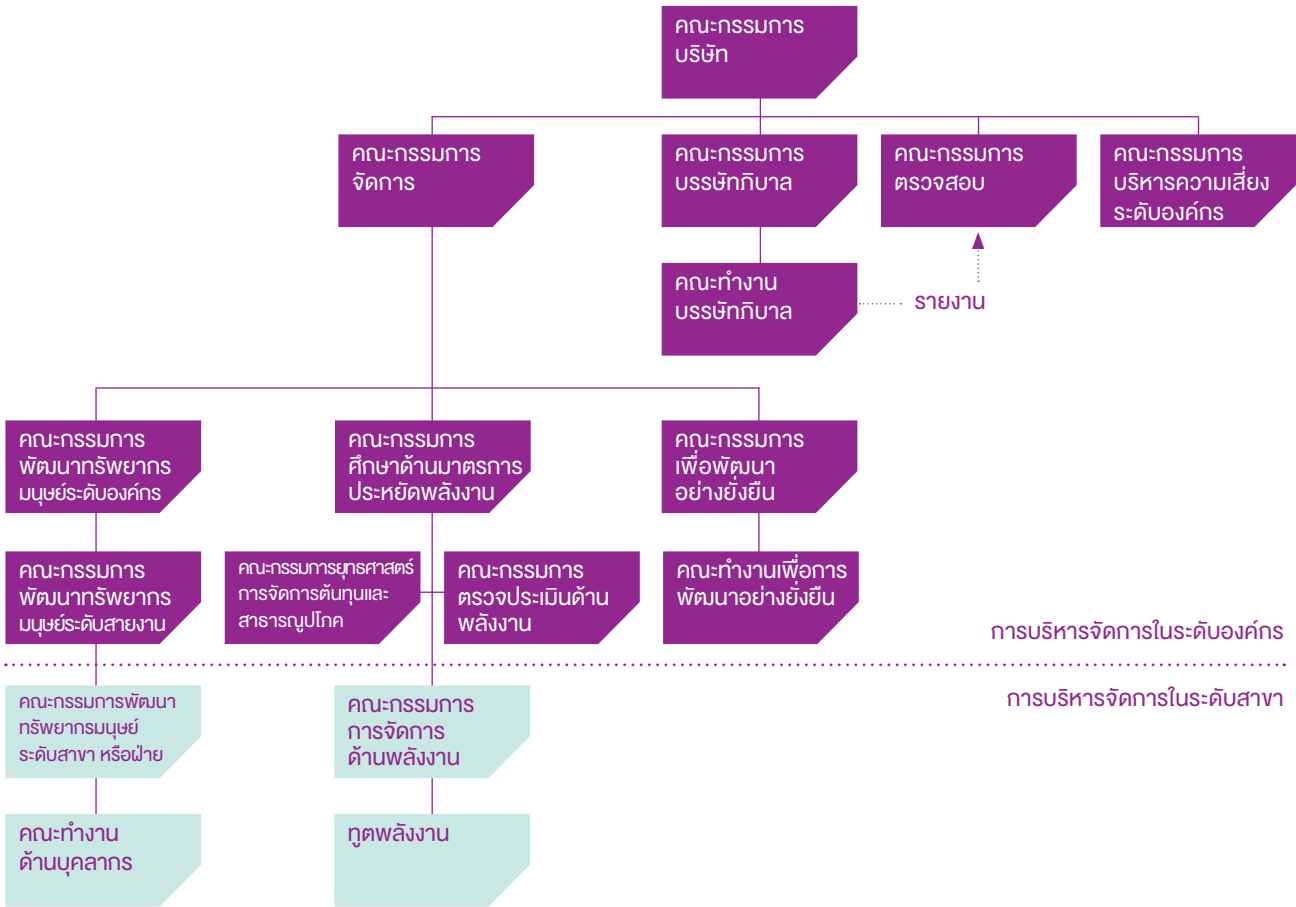
โครงสร้างของคณะกรรมการที่มีขอบเขตความรับผิดชอบสอดคล้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีดังนี้

- คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง 6 ท่าน มีรองกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน เพื่อกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแผนงาน รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม และร่วมผลักดันให้เกิดการบริหารจัดการอย่างยั่งยืนในองค์กรให้เป็นระบบมากขึ้น
- คณะกรรมการศึกษาด้านมาตรการประหยัดพลังงาน ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง 2 ท่าน และระดับจัดการ 11 ท่าน ซึ่งเป็นตัวแทนของสำนักงานใหญ่และรายสาขา เพื่อดำเนินการกำกับ ควบคุมดูแล และติดตามการดำเนินการจัดการพลังงานของทุกศูนย์ฯ ในภาพรวมให้เป็นไปตามเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานที่กำหนดตามแผนอนุรักษ์พลังงานระยะยาว โดยในปี 2556 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการยุทธศาสตร์การจัดการต้นทุน และสาธารณูปโภค (Utility Cost Strategic Committee) ซึ่งเป็นคณะกรรมการเฉพาะกิจ มีหน้าที่กำหนดยุทธศาสตร์ในการบริหารจัดการทรัพยากรที่ใช้แล้วหมดไป ประกอบ

- ไปด้วยผู้บริหารระดับสูง 4 ท่าน และตัวแทนระดับจัดการจากหน่วยงานส่วนกลาง และสาขาจำนวน 13 ท่าน
- คณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร และระดับสายงาน 3 คณะตามสายงาน ได้แก่สายงานปฏิบัติการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และสายงานการเงินและบัญชี เพื่อกำหนดนโยบายการบริหารทุนบุคลากรสู่ความเป็นมืออาชีพควบคู่กับการเป็นคณดี

ทั้งนี้ คณะกรรมการแต่ละคณะข้างต้นประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงที่อยู่ในคณะกรรมการจัดการ และมีการกำหนดคณะกรรมการย่อยหรือคณะทำงานเพื่อให้เกิดการเชื่อมโยงในระดับนโยบายไปจนถึงระดับปฏิบัติการ โดยคณะกรรมการสามารถติดตามผลการดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง โดยจัดประชุมเป็นประจำรายสัปดาห์ รายเดือนและรายไตรมาสตามความเหมาะสมของแต่ละโครงการ

ผังการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน



ความคืบหน้าของแผนงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในปี 2556

โครงการ	หน้า	แผนงาน	ความก้าวหน้า และผลการดำเนินงาน	แผนงานต่อไป
ด้านเศรษฐกิจ				
การขยายธุรกิจ	104	<ul style="list-style-type: none"> ขยายสาขาในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด 	<ul style="list-style-type: none"> รายได้จากการให้เช่าและให้บริการและกำไรสุทธิเติบโต 18% และ 36% ตามลำดับ จากปี 2555 	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมให้มีความทันสมัยและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคอยู่เสมอ ขยายศูนย์การค้าในประเทศอย่างต่อเนื่อง ขยายสาขาสู่ต่างประเทศ
การบริหารจัดการพลังงาน	105	<ul style="list-style-type: none"> ลดการใช้พลังงาน 5% ภายใน 5 ปี (รอบปี 2555-2560) 	<ul style="list-style-type: none"> ปริมาณการใช้พลังงานต่อพื้นที่ (เฉพาะพื้นที่ส่วนกลางและระบบปรับอากาศ) ลดลง 5.5% จากการบริหารศูนย์การค้า 20 แห่ง 	<ul style="list-style-type: none"> นำมาตรฐาน ISO 50001 มาปรับใช้และขอรับรองมาตรฐาน ปรับบทบาทคณะกรรมการศึกษามาตรการประหยัดพลังงานเน้นด้านยุทธศาสตร์ สร้างจิตสำนึกและขยายขอบเขตของการรณรงค์ด้านการอนุรักษ์พลังงานไปยังคู่ค้าและชุมชน
การบริหารจัดการน้ำ	108	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> จัดเก็บข้อมูลที่มีสาระสำคัญต่อยุทธศาสตร์การบริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> ขยายระบบการใช้น้ำรีไซเคิลไปยังศูนย์การค้าที่เหมาะสม
การบริหารจัดการขยะและของเสีย	108	<ul style="list-style-type: none"> นำมาตรฐาน ISO 14000 มาปรับใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> ความสำเร็จในการขอรับรองมาตรฐาน ISO 14000 	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงกระบวนการจัดการน้ำเสียให้เพิ่มประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
ด้านสังคม				
การดูแลพัฒนาพนักงาน	116	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาทักษะศักยภาพ ความเป็นผู้นำ และความพร้อมในการเติบโตในอาชีพของบุคลากร 	<ul style="list-style-type: none"> อัตราการเข้ารับการอบรมของพนักงานโดยเฉลี่ย 22 ชั่วโมง-คน อัตราการเพิ่มสภาพงานของพนักงานผันผวนขึ้น-ลงตามภาวะการณ์ตลาดแต่อยู่ในระดับที่ต่ำกว่าตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาหลักสูตร Management Trainee เพื่อสร้างผู้นำรุ่นใหม่เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ และพัฒนาหลักสูตรเฉพาะทางสำหรับสายงานหลักเน้นในการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า

โครงการ	หน้า	แผนงาน	ความก้าวหน้า และผลการดำเนินงาน	แผนงานต่อไป
ด้านสุขภาพ และความปลอดภัย	118	<ul style="list-style-type: none">ป้องกันการเกิด อุบัติเหตุ และอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none">การเก็บข้อมูลด้านความปลอดภัยอย่างเป็นระบบ	<ul style="list-style-type: none">ให้ความสำคัญกับการป้องกันอุบัติเหตุ ในช่วงระหว่างการก่อสร้างและเมื่อเปิดดำเนินการแล้วขยายขอบเขตการเก็บรวบรวมรายงาน ถึงคู่ค้าและลูกค้า
การมีส่วนร่วมของ ผู้มีส่วนได้เสีย	110	<ul style="list-style-type: none">พัฒนาช่องทางและระบบการรับฟังและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียหลักอย่างเหมาะสม	<ul style="list-style-type: none">คะแนนความพึงพอใจของ คู่ค้า และลูกค้าเป็นไปตามเป้าหมายคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรเพิ่มขึ้น 3% ติดต่อกันเป็นเวลา 3 ปี	<ul style="list-style-type: none">พัฒนาช่องทางการรับรู้ความต้องการ และความคิดเห็น พร้อมรวบรวมข้อมูล เพื่อการพัฒนาต่อยอดและขยายขอบเขตให้ผู้มีส่วนได้เสียหลักให้สอดคล้องกับ Materiality Matrix
การพัฒนาชุมชน และสังคม	119	<ul style="list-style-type: none">ร่วมพัฒนาโครงการ กิจกรรมหรือสาธารณประโยชน์เพื่อเกื้อกูลซึ่งกันและกัน	<ul style="list-style-type: none">การเก็บข้อมูลด้านการพัฒนาชุมชน และสังคมเป็นระบบ โดยมีอัตราการเพิ่มขึ้นของโครงการอยู่ที่ 88.7%	<ul style="list-style-type: none">พัฒนาช่องทางในการรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของชุมชนรอบข้าง พร้อมจัดการองค์ความรู้และสร้างความร่วมมือ
		<ul style="list-style-type: none">เปิดพื้นที่สำหรับชุมชน และสังคม เพื่อเป็นศูนย์กลางในการจรรโลงวัฒนธรรมที่ดั่งามของชุมชน	<ul style="list-style-type: none">การเก็บข้อมูลเป็นระบบมากขึ้น	<ul style="list-style-type: none">วิเคราะห์ ประเมิน และพัฒนากิจกรรมที่มีความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ และวัดผลความมีส่วนร่วมของชุมชนอย่างเป็นรูปธรรม

ด้านเศรษฐกิจ

CPN ดำเนินธุรกิจตามกลยุทธ์การพัฒนาและการบริหาร ศูนย์การค้าที่มุ่งมั่นจะเติบโตอย่างต่อเนื่อง และอย่างยั่งยืนสู่การเป็นองค์กรในระดับภูมิภาค สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 CPN สามารถสร้างรายได้จากศูนย์การค้าทั้ง 23 แห่งและธุรกิจอื่นๆ ภายใต้การบริหารของ CPN เป็นจำนวนทั้งสิ้น 21,611 ล้านบาท

ในปี 2555 และ 2556 CPN ได้เปิดขยายสาขาในต่างจังหวัด 5 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ก่อให้เกิดการจ้างแรงงานระหว่างการก่อสร้างกว่า 15,000 คน สร้างงานให้กับคนในท้องถิ่นทั้งในพนักงานส่วนร้านค้า พนักงานสัญญา

เหมาช่วง (Sub Contract) และพนักงานของ CPN อีกกว่า 10,000 คน นับเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างรายได้ให้กับชุมชนเพิ่มขึ้น รวมไปถึงการมีส่วนร่วมในการนำความเจริญด้านสาธารณูปโภค เช่น การตั้งสำนักงานจ่ายไฟฟ้าย่อยชุมชน การเดินท่อส่งน้ำประปาและน้ำเสีย เปิดเส้นทางเดินรถสาธารณะ และระบบการจราจรที่เหมาะสมไปสู่ชุมชนโดยรอบศูนย์การค้าอีกด้วย

ในปีที่ผ่านมา CPN ได้ร่วมกันบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือสังคม ผู้ด้อยโอกาส และเพื่อการกุศลทั้งในด้านการส่งเสริมการศึกษา ทำนุบำรุงศาสนา และช่วยเหลือผู้ประสบภัยคิดเป็นมูลค่า 9,132,720 บาท โดยบริจาคผ่านทางมูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์ มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อมและสถาบันการศึกษา รวมทั้งบริจาคโดยตรงเพื่อการกุศลอื่นๆ

รายงานรายละเอียดผลประโยชน์การด้านเศรษฐกิจเพิ่มเติมในหน้า 14

ด้านสิ่งแวดล้อม

CPN ดำเนินนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่กับด้านเศรษฐกิจและสังคมมาโดยตลอด สอดคล้องกับการบริหารศูนย์การค้าในการลดต้นทุนการดำเนินการโดยเฉพาะการลดต้นทุนด้านพลังงาน ทั้งนี้ CPN ตระหนักถึงภาวะการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและความผันผวนของราคาน้ำมัน ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น CPN จึงกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านพลังงานในแผนปฏิบัติงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพร้อมติดตามผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ นำมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อมระดับโลก เช่น ISO 14000 และ ISO 50001 มาใช้ในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม โดยจัดตั้งคณะกรรมการ คณะทำงาน และหน่วยงานเฉพาะด้าน กำหนดนโยบาย แผนงาน เฝ้าติดตามและวัดประสิทธิผลในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมใน 3 ด้านคือ (1) การบริหารจัดการพลังงาน (2) การบริหารจัดการน้ำ ขยะและของเสีย (3) การบริหารจัดการระบบนิเวศ



การบริหารจัดการพลังงาน

ตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา CPN ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารจัดการพลังงานเป็นอย่างมาก เนื่องจากค่าไฟฟ้าเป็นต้นทุนหลักส่วนหนึ่งในการบริหารศูนย์การค้า ทั้งนี้ CPN มีการนำปริมาณการใช้ไฟฟ้าของศูนย์การค้ามาคำนวณจำนวนก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยสู่ชั้นบรรยากาศ เพื่อนำมาเป็นหนึ่งในตัวชี้วัดที่ CPN พยายามจะขยายขอบเขตการบริหารจัดการตามหลักสากลต่อไป

นโยบายการอนุรักษ์พลังงานได้ถูกนำมากำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติใน 3 มิติ ควบคู่กันไปด้วย

- (1) ด้านเทคนิค โดยการเลือกใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในโครงการต่างๆ
- (2) ด้านโครงสร้างองค์กรและนโยบาย โดยกำหนดแผนงานระยะสั้น ระยะยาว พร้อมตัวชี้วัดและเป้าหมายที่ชัดเจน

มีการกำหนดคณะกรรมการดูแลเป็นลำดับชั้นในการดำเนินตามนโยบาย และติดตามผลอย่างเป็นระบบ

(3) ด้านพฤติกรรม โดยรณรงค์ให้พนักงาน ผู้เช่าพื้นที่ ผู้ใช้บริการ และชุมชนโดยรอบศูนย์การค้ามีส่วนร่วมและมีจิตสำนึกในการอนุรักษ์พลังงาน

ในปี 2556 CPN นำเทคนิคด้านการอนุรักษ์พลังงานเพิ่มขึ้น 5 เทคนิคจากปีที่แล้ว มาปรับใช้ในศูนย์การค้า 19 แห่ง คิดเป็นมูลค่าการลงทุน (เฉพาะปี 2556) 43.96 ล้านบาท ส่งผลให้ปริมาณการใช้พลังงานลดลง 17,831,195 kWh ต่อปี พร้อมทั้งนำตัวชี้วัดอีกตัวมาใช้ในการบริหารจัดการพลังงานให้มีประสิทธิภาพ คือดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (Specific Energy Consumption หรือ SEC) โดยเปรียบเทียบกับฐานปี 2555 (ใช้ในการเปรียบเทียบการบริหารจัดการระหว่างปี 2555-2560) พบว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 อัตราดังกล่าวมีค่าลดลง 5.5% ซึ่งเมื่อคำนวณแบบสะสมแล้วพบว่าตลอด 5 ปีที่ผ่านมาสามารถลดลงได้เกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ตามแผนปี 2551-2556 ที่ 3%

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ดังกล่าวมีค่าลดลงจากปีที่แล้ว เนื่องจากมาตรการต่างๆ ที่ CPN ใช้ตลอดปี 2556 โดยสัดส่วนที่ลดลงส่วนใหญ่มาจากการใช้ไฟฟ้าของระบบปรับอากาศ และการใช้ไฟฟ้าในพื้นที่ส่วนกลางที่ CPN สามารถควบคุมให้อัตราลดลงจากปีที่แล้ว 2% และ 3% ตามลำดับ ในส่วนของการใช้งานไฟฟ้าของร้านค้าเพิ่มขึ้น 5% เนื่องจากมีจำนวนร้านค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่ง CPN วางแผนที่จะให้ความรู้และขยายผลเรื่องการอนุรักษ์พลังงานไปยังกลุ่มร้านค้าในแผนดำเนินงานระยะยาวแล้ว

CPN พยายามศึกษาแนวทางในการใช้พลังงานทางเลือกให้มากขึ้นในการบริหารศูนย์การค้า โดยการใช้พลังงานทางเลือกจากแผงเซลล์แสงอาทิตย์ โดยจากการใช้มาตรการดังกล่าวในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ มีปริมาณการใช้ที่เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 11.5% นอกจากนั้นยังมียุทธศาสตร์และแผนงานในการศึกษาหาแหล่งพลังงานทางเลือกอื่นๆ เพิ่มเติม เช่น พลังงานแสงอาทิตย์จาก Solar Farm มาใช้ทดแทนพลังงานไฟฟ้าจากระบบการใช้พลังงานจากโรงไฟฟ้าขนาดย่อมที่ผลิตจาก Bio Mass หรือ Fuel Cell เป็นต้น

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า

ปี	จำนวนศูนย์การค้า ที่นำมาคำนวณ	ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า (GWh)	ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า ต่อ 1 หน่วยพื้นที่ (KWh/m ²)
2553	14	448	284
2554	15	456	282
2555	18	585*	288*
2556	20	595	281

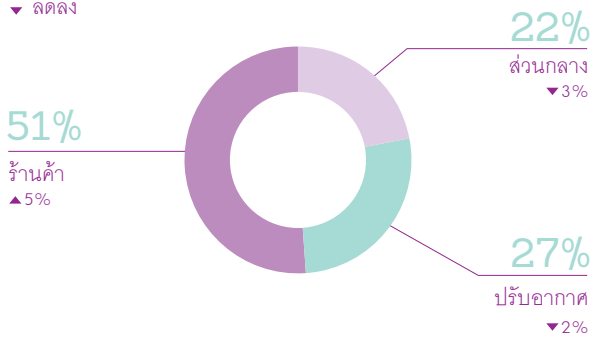
* ค่าพลังงานเปลี่ยนแปลงจากที่รายงานในรายงานประจำปี 2555 เนื่องจากมีการปรับเปลี่ยนแนวทางการวัดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าและการขยายพื้นที่ใช้สอยมากขึ้นใน 4 โครงการ คือ เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว และเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี

เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้าของแต่ละพื้นที่ใช้สอย ในปี 2556

% สัดส่วนการเปลี่ยนแปลงจากปี 2555

▲ เพิ่มขึ้น

▼ ลดลง



มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่ CPN นำมาปรับใช้ ในปี 2556	จำนวนโครงการ	ปริมาณพลังงานที่ลดลง (kWh/ปี)	ปริมาณ Ton CO ₂ ที่ลดได้	เงินลงทุน (ล้านบาท)
* โดยการประเมิน				
มาตรการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าของระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ (Chiller)				
การนำนวัตกรรมระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ที่มีประสิทธิภาพดีที่สุดในปี 2555 (High Efficiency Chiller) และปรับปรุง Cooling Tower	6	1,794,740	951	20.7
การนำอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้า (Variable Speed Drive: VSD) ติดตั้งในระบบทำความเย็น	11	3,335,301	1,768	8.5
การใช้อุปกรณ์ทำความสะอาดพื้นผิวแบบอัตโนมัติ (Ball Cleaning System) ภายในระบบระบายความร้อน	4	1,316,094	698	10.5
มาตรการลดการใช้งานของระบบไฟฟ้าส่องสว่าง การใช้พลังงานทางเลือก และมาตรการอื่นๆ				
การปรับเปลี่ยนระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และหลอดไฟ	4	827,607	439	3.2
การนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ทดแทนพลังงานไฟฟ้า	2	162,836	86	—
มาตรการอื่นๆ เช่น ติดตั้งระบบบันไดเลื่อนอัตโนมัติ และปรับการทำงานของระบบปรับอากาศ	14	3,919,327	2,077	1.2

รายงานมาตรการด้านเทคนิคอื่นๆ ที่ CPN นำมาใช้เป็นมาตรฐานด้านอนุรักษ์พลังงานเพิ่มเติมใน

www.cpn.co.th/sustainability

CPN ศึกษามาตรการประหยัดพลังงาน และกำหนดนโยบายรองรับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ นอกจากนี้ CPN ยังได้รณรงค์ส่งเสริมจัดกิจกรรม “Energy Day” เพื่อให้ความรู้ด้านการอนุรักษ์พลังงานแก่พนักงานและร้านค้าในศูนย์อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2556 มีจำนวนผู้เข้าร่วม (ทั้งพนักงานและร้านค้า) ทั้งสิ้น 2,231 คน และมีการจัดกิจกรรมอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงานเพิ่มเติมหมุนเวียนในศูนย์การค้าทั้ง 20 แห่งตลอดปี รวม 110 กิจกรรม

การบริหารจัดการน้ำ

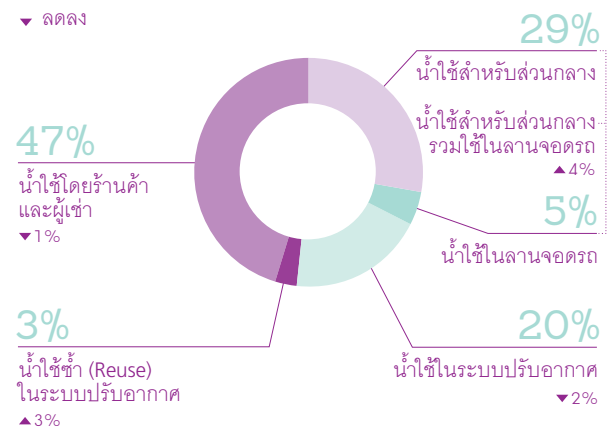
CPN ใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง การประปาท้องถิ่น รวมทั้งการใช้น้ำบาดาล และการใช้น้ำซ้ำ (Reuse) ในกระบวนการบริหารศูนย์การค้าทั้งหมด ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อผู้ใช้ในชุมชนอื่นๆ โดยในปี 2556 CPN ใช้น้ำประปาในการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 20 โครงการ ทั้งสิ้น 7,607,649 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำส่วนใหญ่จะใช้ในการให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง ระบบปรับอากาศ และใช้อุปโภคโดยร้านค้าและผู้เช่า มีอัตราการใช้น้ำในส่วนของร้านค้า ผู้เช่า และระบบปรับอากาศลดลง 1% และ 2% ตามลำดับ โดยสัดส่วนในการใช้น้ำในส่วนกลางเพิ่มขึ้น 4% เนื่องจากจำนวนคนเข้าใช้บริการเพิ่มขึ้น ในส่วนการนำน้ำรีไซเคิลกลับมาใช้ซ้ำในระบบปรับอากาศมีการใช้ซ้ำในปริมาณ 203,001 ลูกบาศก์เมตร เพิ่มขึ้น 3% เมื่อเทียบกับปริมาณที่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้เมื่อปีที่แล้ว เนื่องจากมีการปรับปรุงระบบรีไซเคิลเดิมในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชาชลบุรี และเซ็นทรัลพลาชาขอนแก่นให้มีประสิทธิภาพขึ้น และได้ติดตั้งระบบเพิ่มที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา สุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ที่กำหนดให้ขยายผลการติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำดังกล่าวเพิ่มอีกใน 13 โครงการภายในปี 2558

เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้น้ำ ในปี 2556

% สัดส่วนการเปลี่ยนแปลงจากปี 2555

▲ เพิ่มขึ้น

▼ ลดลง



การบริหารจัดการขยะและของเสีย

การจัดการน้ำเสีย

น้ำที่ใช้ในระบบทั้งหมดภายหลังจากการบำบัดในบ่อบำบัดแล้วจะระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ โดย CPN มีแนวทางการจัดการน้ำทิ้งเป็นไปตามกฎหมายกำหนด มีการกำหนดแผนดำเนินการด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในทุกโครงการ และนำแนวทางการบริหารจัดการ ISO 14000 มาปรับใช้ โดยแผนงานระบบในแต่ละสาขามีแผนรองรับการดูแลคุณภาพของน้ำเสียในบ่อบำบัดแบ่งเป็น 2 แผน 1 คู่มือ คือ แผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) แผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษา โดยการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งจะมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองสากล ISO/IEC 17025 ไตรมาสละอย่างน้อย 1 ครั้ง มีกระบวนการตรวจวัด บันทึก และจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ซึ่งในบางโครงการที่อยู่ติดกับแหล่งน้ำจะมีการนำเทคโนโลยี ชีวภาพมาใช้น้ำบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงแหล่งน้ำ

การจัดการขยะ

CPN มีนโยบายลดขยะและคัดแยกขยะในโรงพักขยะแบบปิด โดยสนับสนุนให้ร้านค้าคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ และส่งขายแทนการฝังกลบหรือเผา และให้การอบรมร้านค้าในการแบ่งประเภทขยะออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ (1) ขยะทั่วไป (2) ขยะรีไซเคิล (3) ขยะอันตราย (4) ขยะติดเชื้อ อีกทั้งยังรณรงค์ให้ลูกค้าที่มาเดินในศูนย์คัดแยกประเภทขยะก่อนทิ้งตามชนิดของขยะ คือ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย โดยตั้งถังคัดแยกขยะทั้ง 3 ชนิดดังกล่าวในบริเวณที่เหมาะสมโดยรอบภายในศูนย์การค้า ในปี 2556 CPN จัดส่งขยะสู่กระบวนการจัดการที่เหมาะสมทั้งสิ้น 57,216 ตัน คำนวณจากการจัดเก็บขยะใน 23 ศูนย์ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยต่อศูนย์อยู่ที่ 3.9% เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ซึ่งปริมาณขยะทั้งหมดดังกล่าวแบ่งสัดส่วนตามประเภทขยะได้ดังนี้ ขยะแห้ง 50% ขยะเปียก 44% และขยะเคมีรวมขยะติดเชื้อ 6 %

รายงานแนวทางการจัดการขยะในโรงพักขยะของศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN เพิ่มเติม ใน www.cpn.co.th/sustainability

การบริหารจัดการระบบนิเวศ

นับตั้งแต่ CPN มีแผนแม่บทในการขยายสาขาสู่ต่างจังหวัด หนึ่งในนโยบายที่กำหนดในแผนงานการออกแบบ และก่อสร้าง

ศูนย์การค้าคือการศึกษาระบบนิเวศ ณ บริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง และรักษาระบบนิเวศไว้ให้ได้ในอัตราส่วนที่เหมาะสมและกลมกลืนไปกับรูปแบบของศูนย์การค้าที่ออกแบบไว้ ซึ่งระบบนิเวศโดยรอบที่ CPN พยายามรักษาไว้โดยส่วนใหญ่ คือต้นไม้ขนาดใหญ่ที่มีอยู่เดิมในพื้นที่ก่อนก่อสร้าง หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะศึกษาร่วมกับผู้ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมและผู้เชี่ยวชาญในการล้อมต้นไม้เพื่อพักต้นไม้ไว้ในบริเวณที่เหมาะสมและนำกลับมาปลูกบริเวณพื้นที่โดยรอบของศูนย์การค้าเมื่อโครงการแล้วเสร็จ เช่น โครงการเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ หรือย้ายไปปลูกในโครงการที่เหมาะสมอื่น เช่น การล้อมและย้ายต้นไม้จากโครงการปรับปรุงเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ไปปลูกที่โครงการเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เป็นต้น

ด้านสังคม

CPN มีความมุ่งมั่นและสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคมภายใต้หลักการดำเนินธุรกิจที่ CPN ยึดมั่น คือ “ใส่ใจดูแลสังคม ห่วงใยกันและกัน” ด้วยการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ชุมชนและสังคม เพื่อให้ทุกคนชื่นชมและภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งของ CPN และภูมิใจที่มี CPN เป็นส่วนหนึ่งของชุมชน

การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

การรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียและการตอบสนองความต้องการแต่ละกลุ่ม

ผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางในการรับข้อมูลจากผู้มีส่วนได้เสีย						แนวปฏิบัติ
	พบปะและเยี่ยมเยียนโดยผู้บริหาร/ทีมงาน	การประชุม	รับฟังความคิดเห็น/ข้อเสนอแนะ	รับข้อร้องเรียน	Whistleblower	Call Center/Direct line	สำรวจความพึงพอใจ
พนักงาน	•	•	•	•	•		• พัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากร ปฏิบัติอย่างเป็นธรรมบนหลักบรรษัทภิบาลและหลักสิทธิมนุษยชน ดูแลสภาพความเป็นอยู่และจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม
ร้านค้า/ผู้เช่า	•	•	•	•		•	• พัฒนาคุณภาพและความปลอดภัยในการให้บริการบนมาตรฐานระดับสากล และร่วมพัฒนากิจกรรมส่งเสริมการขายที่มีคุณค่า สร้างสรรค์และโดดเด่นเป็นที่กล่าวถึงเพื่อดึงดูดผู้บริโภค
ลูกค้า			•	•			• สร้างประสบการณ์ที่ดีในการเดินศูนย์การค้าด้วยการจัดสรรร้านค้าที่หลากหลายและมีความครบถ้วน (Merchandising Mix) สื่อสารถึงลูกค้าด้วยช่องทางต่าง ๆ ที่มีประสิทธิภาพ
ผู้ถือหุ้น		•	•		•	•	ดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น เพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นด้วยความเท่าเทียมกัน
ชุมชนโดยรอบ	•		•	•			● มีส่วนร่วมกับชุมชนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมในชุมชนที่ต้องการการพัฒนาในขอบเขตที่บริษัทพึงกระทำได้ผ่านโครงการ CPN อาสา และกิจกรรมที่แสดงความรับผิดชอบต่อสังคมหรือ CSR
คู่ความร่วมมือ (หน่วยงานราชการและเอกชน)	•		•				ร่วมหารือในการแก้ไขปัญหาโครงสร้างสาธารณูปโภคและจราจรและให้การสนับสนุนโครงการที่แสดงความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเน้นด้านการศึกษาผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย
สื่อมวลชน	•		•				เปิดเผยข้อมูลข่าวสารอย่างโปร่งใสและรวดเร็ว พร้อมทั้งสร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน
คู่แข่ง	•	•					เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทย และสมาคมผู้ประกอบการย่านราชประสงค์ เปิดเผยข้อมูลข่าวสาร วิชาการ และร่วมแบ่งปันความรู้

● เฉพาะบางโครงการเท่านั้น

การบริหารทรัพยากรมนุษย์

การบริหารดูแลและพัฒนาพนักงาน

CPN ให้ความสำคัญกับการดูแลและพัฒนาพนักงานเป็นอย่างยิ่ง โดยดำเนินนโยบายและแนวทางต่อเนื่องจากปี 2555 ผ่านคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ (People Development Committee หรือ PDC) ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ได้แก่ PDC ระดับองค์กร มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นกรรมการ PDC ระดับสายงาน มีรองกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และผู้บริหารระดับฝ่ายเป็นกรรมการ และ PDC ระดับฝ่าย/สาขา มีผู้บริหารระดับฝ่ายหรือผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้าเป็นประธาน มีผู้บริหารระดับแผนกเป็นกรรมการ เพื่อกำหนดนโยบายการบริหารทุนบุคลากรสู่ความเป็นมืออาชีพควบคู่กับการเป็นคนดี ผลักดันให้เกิดการบริหารคนเชิงรุกที่สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ และมีแนวทางชัดเจนในการปฏิบัติร่วมกัน ถ่ายทอดลงไปสู่พนักงานในทุกระดับที่สอดคล้องในทิศทางเดียวกัน เป็นหนึ่งในช่องทางที่คอยดูแลและพัฒนาพนักงานโดยเฉพาะได้อย่างทันทั่วถึง ต่อเนื่องและสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน ซึ่งอาจมีการประชุมเพิ่มเติมหากเกิดกรณีที่ต้องตัดสินใจและแก้ไขปัญหาเร่งด่วน โดยในรอบปี 2556 มีการประชุมคณะกรรมการ PDC ระดับองค์กรทั้งหมด 16 ครั้ง และระดับสายงานทั้งหมด 37 ครั้ง

การสรรหาและคัดเลือกบุคลากร

เพื่อตอบสนองการขยายธุรกิจที่รวดเร็วทั้งในและต่างประเทศ และเป็นการเตรียมความพร้อมด้านอัตรากำลังในการก้าวไปสู่เวทีการแข่งขันระดับสากล CPN จึงมุ่งเน้นให้ความสำคัญกับกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากร โดยปรับวิธีการและแนวทางในการรับพนักงานผ่านเครื่องมือต่างๆ ให้สอดคล้องกับลักษณะและความต้องการทางธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรที่คัดเลือกสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งที่ได้รับมอบหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด นอกเหนือจากคุณสมบัติเฉพาะบุคคลแล้ว CPN ยังคำนึงถึงศักยภาพในการที่จะเติบโตขึ้นไปพร้อมๆ กับธุรกิจได้อย่างยั่งยืน ตรงตาม

ค่านิยมขององค์กร (Core Values) ที่ว่า “สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน” การสรรหาผู้บริหารจากภายในเป็นนโยบายที่ CPN ยึดถือปฏิบัติเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้กับพนักงานได้มีเส้นทางเดินอาชีพ (Career Path) ที่สอดคล้องกับการเติบโตขององค์กร นอกจากนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจออกไปสู่จังหวัดต่างๆ ทั่วทุกภูมิภาคในประเทศไทย CPN สนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสขอโอนย้ายกลับไปยังภูมิภาคของตนเอง ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นการเสริมสร้างให้พนักงานเกิดความสุขในการทำงาน อีกทั้งเป็นการให้พนักงานได้ร่วมปณิธานกับ CPN ในการนำพาความเจริญและการกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาค ทั้งนี้ในกระบวนการคัดเลือกฝ่ายบริหารทุนมนุษย์จะมีการพิจารณาร่วมกับหน่วยงานต้นสังกัดเพื่อให้การคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใสตามหลักการบรรษัทภิบาลที่ดี (Good Corporate Governance)

การบริหารผลการปฏิบัติงาน

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการบรรษัทภิบาลที่ดี (Good Corporate Governance) และการมุ่งสู่ความเป็นเลิศ CPN ดำเนินการพัฒนาระบบบริหารผลการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยได้พัฒนาระบบตัวชี้วัด KPIs มาใช้เป็นเครื่องมือสำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรม และนำไปสู่ความเป็นองค์กรที่มีผลการปฏิบัติงานเป็นเลิศ นอกเหนือจากตัวชี้วัดแล้ว ยังได้ใช้แนวทางใหม่ที่เปิดโอกาสให้ผู้บังคับบัญชาได้มีโอกาสนำเสนอผลงานของทีมงานอย่างเต็มที่ผ่านกระบวนการประชุมเพื่อสรุปผลงาน (Performance Calibration) ซึ่งจะทำให้ระบบการประเมินผลการปฏิบัติโปร่งใส เป็นธรรม และยุติธรรมยิ่งขึ้น

การบริหารค่าตอบแทนและผลประโยชน์

ในส่วนของการบริหารค่าตอบแทนและผลประโยชน์นั้นก็เป็นอีกส่วนที่องค์กรให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ดังนั้นในปีที่ผ่านมาส่วนงานด้านการบริหารค่าตอบแทนและผลประโยชน์จึงได้ปรับปรุงและพัฒนาระบบโครงสร้างต่างๆ ให้สามารถแข่งขันในตลาดแรงงานได้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการประเมินค่างาน (Job Evaluation) เพื่อให้ CPN สามารถเทียบเคียงตำแหน่งงาน

กับตลาดแรงงานได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งการปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือน เพื่อให้มั่นใจว่า CPN มีอัตราการจ่ายค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน นอกจากนั้นแล้ว ยังมีการทบทวนด้านผลตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ซึ่ง CPN มีความตั้งใจที่จะให้ระบบการบริหารค่าตอบแทน เป็นอีกระบบหนึ่งที่จะสนับสนุนการบริหารทรัพยากรมนุษย์และพัฒนาองค์กรของ CPN ให้เป็นระดับชั้นนำของกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดูแลพนักงานและการมีส่วนร่วมของพนักงาน

CPN ตระหนักถึงการก้าวไปข้างหน้าอย่างมั่นคงร่วมกับพนักงานจึงให้ความสำคัญกับการดูแลและให้บริการพนักงานด้วยแนวทางการเป็นเพื่อนคู่คิดดูแลให้บริการและคำปรึกษาเฉพาะตัวบุคคลไปจนถึงระดับหน่วยงานและสายงานประหนึ่งเป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจ ซึ่งหนึ่งในการดูแลพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมนั้น คือการมอบสวัสดิการที่เหนือกว่าตลาดแรงงานทั่วไป ครอบคลุมค่ารักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือการศึกษาทั้งบุตรและตัวพนักงานที่มีความประสงค์จะศึกษาต่อ เงินช่วยเหลือการสมรส เงินช่วยเหลือกรณีทำศพบุคคลใน

ครอบครัว เงินกู้ฉุกเฉินกรณีจำเป็นเร่งด่วนสำหรับพนักงาน รวมถึงการให้คำปรึกษาแก่พนักงานในทุกๆ ด้าน ทั้งเรื่องงานและเรื่องส่วนตัว เพื่อให้พนักงานได้รับแนวทางในการแก้ไขปัญหาและร่วมเสนอแนะในด้านต่างๆ ได้ครอบคลุมมากขึ้น อันจะส่งผลอันดีแก่ทั้งตัวพนักงาน ครอบครัวและธุรกิจต่อไปในอนาคต

การนำระบบสารสนเทศมาใช้บริหารทรัพยากรมนุษย์

เพื่อสอดคล้องกับกลยุทธ์การเติบโตของบริษัท CPN ได้นำระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารงานด้านทุนมนุษย์ (Human Resource Information System หรือ HRIS) มาใช้อย่างเต็มรูปแบบต่อเนื่องจากปี 2555 โดยพนักงานสามารถดำเนินการผ่านระบบออนไลน์ได้ด้วยตนเอง ทั้งเรื่องการตรวจสอบประวัติการทำงาน การลา การเบิกรักษาพยาบาล การประเมินผล การปฏิบัติงานและศักยภาพเฉพาะตัวบุคคล เป็นต้น ทั้งนี้สามารถลดขั้นตอนการอนุมัติต่างๆ ทำให้พนักงานบริหารเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น รวมถึงการประมวลผลค่าจ้างและเงินเดือนที่มีความรวดเร็วและแม่นยำ เพื่อรองรับการขยายตัวของ CPN ต่อไปในอนาคต

ข้อมูลด้านการพนักงาน

จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม

สาขา / ปี	2552	2553	2554	2555	2556
สำนักงานใหญ่ ¹⁾	635	655	725	896	834
ลาดพร้าว	178	187	154	158	153
รามอินทรา	53	51	52	48	45
ปิ่นเกล้า	141	138	127	123	124
พญาไทเซ็นเตอร์	89	91	87	84	84
พระราม 3	106	103	101	97	103
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	142	142	146	124	101
บางนา	179	179	168	155	155
พระราม 2	141	142	139	116	121
เซ็นทรัลเวิลด์	396	375	356	327	333

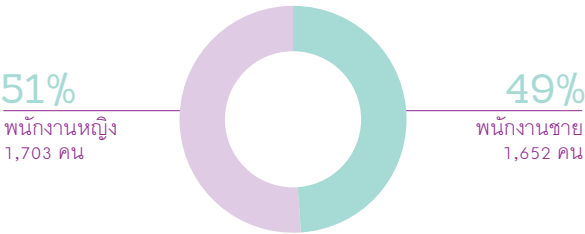
สาขา / ปี	2552	2553	2554	2555	2556
รัตนานิเบศร์	96	99	100	95	89
แจ้งวัฒนะ	127	129	135	127	125
พญาภิข	149	155	155	152	153
อุดรธานี	121	124	129	114	108
ชลบุรี	100	99	97	91	83
ขอนแก่น	110	111	108	108	96
เชียงใหม่	–	43	88	84	75
พิษณุโลก	–	–	78	74	66
พระราม 9	–	–	110	118	110
สุราษฎร์ธานี	–	–	–	76	76
ลำปาง	–	–	–	60	64
อุบลราชธานี	–	–	–	47	67
เชียงใหม่ เฟสดีวัล	–	–	–	–	94
หาดใหญ่	–	–	–	–	96
รวม	2,763	2,823	3,055	3,274	3,355

หมายเหตุ : 1) นับรวมพนักงานในโครงการหลังสวน ไคโลเนต

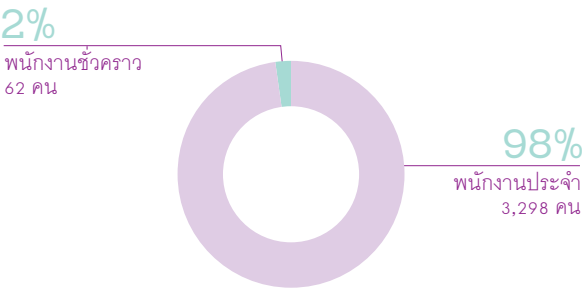
CPN เคารพในสิทธิมนุษยชนและสิทธิแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติในการจ้างงาน และให้โอกาสที่เท่าเทียมกันในการจ้างงานครอบคลุมเรื่องสตรี ผู้สูงอายุ ผู้พิการและกลุ่มผู้ด้อยโอกาสอื่นๆ เช่น เยาวชน ผู้สูงอายุ ผู้อพยพและชนพื้นเมืองไว้ในแนวปฏิบัติตามหลักการบรรษัทภิบาลของบริษัท

รายงานพนักงานเกี่ยวกับการจ้างงาน

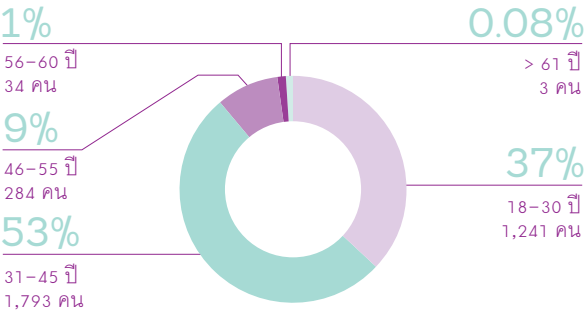
จำนวนพนักงานแบ่งตามเพศ



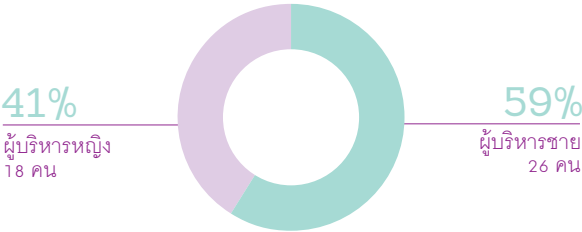
สัดส่วนการจ้างงานแยกตามประเภทการจ้าง



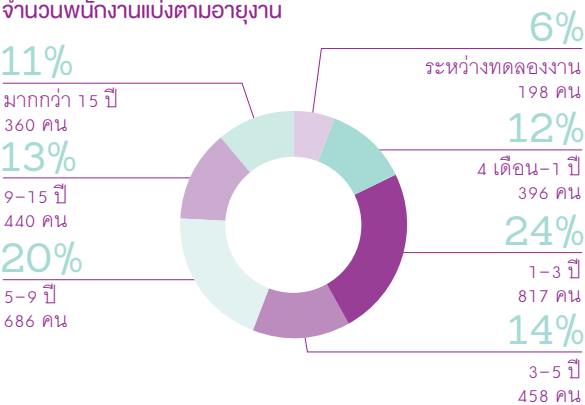
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ



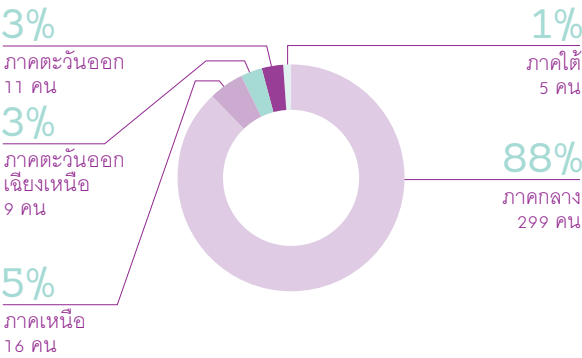
สัดส่วนจำนวนผู้บริหารระดับสูงแยกตามเพศ



จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุงาน



สัดส่วนจำนวนผู้บริหารระดับกลางขึ้นไปแยกตามภูมิภาค



การมีส่วนร่วมของพนักงาน

เพื่อรองรับกับนโยบายด้านการดูแลและพัฒนาบุคลากรจากคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ทั้ง 3 ระดับซึ่งเป็น Top-down approach ในปี 2556 CPN ได้กำหนดให้คณะทำงาน People Team เป็นอีกหนึ่งคณะทำงานด้านบุคลากรที่ดูแลเรื่องความผูกพันองค์กรของพนักงานโดยเฉพาะ นอกเหนือจากคณะกรรมการสวัสดิการซึ่งเป็นหนึ่งในแนวทาง Bottom-up approach ด้านบุคลากร โดยคณะทำงานจะมาจากพนักงานที่อาสาเป็นด้วยความสมัครใจ มีขอบเขตความรับผิดชอบ เช่น รับฟังความคิดเห็นของเพื่อนพนักงานและเป็นกระบอกเสียงในเรื่องความเป็นอยู่และปัญหาในการปฏิบัติงานของพนักงานในสาขาและหน่วยงาน พร้อมให้ข้อมูลป้อนกลับไปยังคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับสาขาต่อไป และร่วมกำหนดแผนและรูปแบบกิจกรรมหรือโครงการที่ตรงตามความต้องการของพนักงานในสายงานมากขึ้น พร้อมทั้งเป็นตัวแทนประชุมหารือร่วมกับ People team ในหน่วยงานอื่นๆ เพื่อให้นโยบายสอดคล้องประสานไปในทิศทางเดียวกัน ในปี 2556 คณะทำงาน People Team ครอบคลุมสาขาทั้ง 23 สาขา และ 3 สายงาน มีจำนวนทั้งสิ้น 348 คน คิดเป็น 10.4% ของพนักงานทั้งหมด

การร้องเรียน และร้องทุกข์

CPN ส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมการเปิดกว้าง โปร่งใส คอยช่วยดูแลซึ่งกันและกัน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานทุกท่านสามารถแจ้งร้องเรียน และร้องทุกข์ผ่านหลากหลายช่องทาง มีกระบวนการกำกับดูแล การรับเรื่อง และการบริหารเรื่องร้องเรียนที่มีการรักษาชั้นความลับ มีการจัดตั้งคณะกรรมการวินิจฉัยเฉพาะกิจเพื่อบริหารจัดการข้อร้องเรียนเหล่านั้นซึ่งมี

ตัวแทนด้านการบริหารทุนมนุษย์ร่วมเป็นคณะกรรมการด้วย และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารบริษัทโดยตรงเป็นประจำทุกเดือน และวาระพิเศษหากเป็นกรณีเร่งด่วน สำหรับเป้าหมายในการแก้ปัญหาเพื่อดูแลมาตรฐานของสภาพการจ้างงาน ไม่ให้เกิดการเอาัดเอาเปรียบ ทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีหลักบรรษัทภิบาลของบริษัทเป็นพื้นฐาน มีช่องทางทั้งแบบเป็นทางการและไม่เป็นทางการในการรับเรื่อง โดยช่องทางที่เป็นทางการได้แก่ ตู้ ปณ. 99 ปณฝ. ประตูน้ำ 10409 ถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ กล่อง Idea Box ที่ติดตั้งในทุกสาขา จนถึงคณะกรรมการตรวจสอบ หรือผ่านทาง whistleblower@cpn.co.th ซึ่งผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับการคุ้มครองสิทธิไม่ถือเป็นความผิดหากพบว่าข้อมูลเป็นความจริง

การดูแลแรงงานสัญญาเหมาะสมในช่วงระหว่างการก่อสร้างศูนย์การค้า

ในระหว่างการก่อสร้างศูนย์การค้า แรงงานที่ใช้ทั้งหมดจะผ่านการว่าจ้างโดยผู้รับเหมาที่ผ่านการประมูลตามระเบียบ และมาตรฐานของ CPN และมาตรการหนึ่งที่ CPN ควบคุมดูแลคือการเคารพในสิทธิมนุษยชน และสวัสดิภาพความปลอดภัย โดยแรงงานที่ผู้รับเหมาว่าจ้างมานั้นจะต้องไม่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน เช่น ว่าจ้างแรงงานเด็ก หากมีการว่าจ้างแรงงานต่างด้าวทุกคนต้องมีใบอนุญาตทำงาน โดยไม่เอาัดเอาเปรียบในเรื่องค่าแรง ซึ่งในแต่ละโครงการจะมีจำนวนผู้รับเหมาหลายราย มีการกำหนดให้อำนวยความสะดวกกับแรงงานอย่างเหมาะสม เช่น การสร้างห้องน้ำ ห้องอาบน้ำที่ชักล้าง โรงอาหาร ร้านค้าสวัสดิการ และจัดหาที่พักอาศัยให้เพียงพอ

ข้อมูลด้านแรงงานสัญญาเหมาช่วงของโครงการศูนย์การค้า 3 แห่งที่ก่อสร้างในปี 2556

ข้อมูลการว่าจ้างแรงงาน	เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่
จำนวนผู้รับเหมา (ราย)	29	26	7
จำนวนแรงงานทั้งหมด (คน)	2,032	2,526	2,530
สัดส่วนการจ้างแยกตามเชื้อชาติ (%)			
• เชื้อชาติไทย	91	82	34
• ต่างด้าว	9	18	66
สัดส่วนการจ้างแยกตามเพศ (%)			
• ชาย	75	70	74
• หญิง	25	30	26
สัดส่วนการจ้างงานแยกตามภูมิภาค (เฉพาะแรงงานไทย) (%)			
• ท้องถิ่น	73	49	7
• อื่น ๆ	27	51	93

การพัฒนาศักยภาพทรัพยากรมนุษย์

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional Player) และมีเป้าหมายในการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องทั้งในและต่างประเทศ ส่งผลให้การพัฒนาศักยภาพของบุคลากรทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติการทั่วประเทศเป็นกลยุทธ์สำคัญขององค์กร แผนงานในปี 2556 ด้านการพัฒนาบุคลากรจึงมีการทบทวนและวางแนวทางให้สอดคล้องกัน ตั้งแต่การกำหนดคุณลักษณะสำคัญของบุคลากร ระบบการประเมินศักยภาพของบุคลากร กระบวนการวางแผนพัฒนารายบุคคล และการกำหนดกรอบการพัฒนาบุคลากรทั่วทั้งองค์กร โดยนโยบายหลัก CPN จะให้ความสำคัญกับการพัฒนาพนักงานภายในให้เติบโตภายในองค์กร (Promotion from Within) รวมถึงการเตรียมผู้นำรุ่นใหม่และรักษาผู้ที่มีศักยภาพไว้กับองค์กร เพื่อรองรับการขยายตัวทั้งในประเทศและต่างประเทศในอนาคตอันใกล้

เพื่อกำกับดูแลให้การพัฒนาบุคลากรเป็นไปตามเป้าประสงค์ คณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร (Corporate People Development Committee) หรือ PDC ระดับองค์กร ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน จะพิจารณา ติดตาม และให้คำแนะนำเกี่ยวกับแผนงานด้านการพัฒนาบุคลากรอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ เพื่อให้การพัฒนาหลักสูตรสนับสนุนวิสัยทัศน์องค์กรอย่างแท้จริง คณะกรรมการพัฒนาหลักสูตรของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงของทุกสายงาน จะทำหน้าที่พิจารณาหลักสูตรต่างๆ รวมทั้งให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ

การพัฒนากระบวนการบริหารจัดการและพัฒนาศักยภาพของพนักงานได้ปรับปรุงโดยแยกการประเมินศักยภาพของ

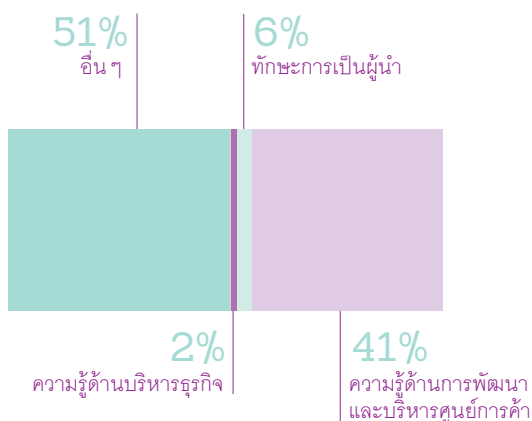
พนักงานนอกจากการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี และได้กำหนดเกณฑ์ในการประเมินศักยภาพ อันประกอบไปด้วยการพิจารณา 3 ด้าน คือ การประพฤติปฏิบัติตามค่านิยมองค์กร (CPN Core Values) ทักษะการบริหารจัดการ (Managerial Skill) และทักษะการเป็นผู้นำ (Leadership Skill) โดยผลการประเมินศักยภาพจะนำมาใช้เพื่อการวางแผนพัฒนาพนักงาน และการกำหนดพนักงานที่มีศักยภาพสูง (Hi-Potential)

สำหรับการพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกระดับตำแหน่ง CPN Academy จะนำข้อมูลจากการประเมินศักยภาพมาเป็นแนวทางในการจัดทำหลักสูตรและวางแผนการฝึกอบรมประจำปี (Internal Training Program) โดยมีเป้าหมายให้คน CPN มีความรู้ความสามารถหลัก 5 ด้าน ได้แก่ ความรู้ด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า ความรู้ด้านการบริหารธุรกิจ

ความสามารถทางภาษาและวัฒนธรรม ทักษะการเป็นผู้นำ และค่านิยมของคน CPN อีกทั้งยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาด้วยวิธีอื่น ๆ (Non-Training Program) เพื่อส่งเสริมวิธีการเรียนรู้จากการฝึกปฏิบัติจริงจากการทำงาน ได้แก่ การฝึกปฏิบัติในงาน (On-the-Job Training) การสอนงาน (Coaching) การรับมอบหมายโครงการ (Project Assignment) รวมถึงการหมุนเวียนงาน (Job Rotation) ซึ่งได้เริ่มต้นแล้วในผู้บริหารระดับกลางและระดับสูง เป็นต้น

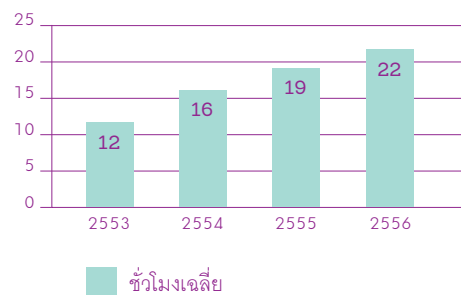
ตามแนวทางการพัฒนานุคลากรที่วางไว้ ส่งผลให้ในปี 2556 CPN มีหลักสูตรเฉพาะด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น เพื่อเตรียมบุคลากรขององค์กรให้พร้อมสำหรับการขยายสาขาทั้งในและต่างประเทศ รวมทั้งมีชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยต่อปีในอัตราที่สูงขึ้น ดังแผนภาพ

ประเภทหลักสูตรการอบรม



นอกจากการวางแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงานเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan: IDP) แล้ว CPN ยังกำหนดให้มีการวางแผนอาชีพ (Career Plan) ให้กับพนักงานควบคู่กันไปด้วย โดยผู้บังคับบัญชาจะเป็นผู้ริเริ่มกำหนดแผนการเติบโตทางอาชีพในระยะสั้นและระยะยาว เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนพัฒนา (IDP) ในป็นั้นๆ แล้วนำมา

ชั่วโมงการอบรมเฉลี่ย / พนักงาน/ปี



พูดคุยกับพนักงาน ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานและผู้บังคับบัญชาได้มองเห็นเป้าหมายของการพัฒนาร่วมกันได้ชัดเจนยิ่งขึ้น รวมถึงได้เริ่มจัดทำ Succession Plan สำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งที่เป็น Key Position ขององค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนงานการพัฒนาผู้นำให้พร้อมเติบโตไปพร้อมกับองค์กร

การดูแลด้านสุขภาพ สุขอนามัยและความปลอดภัย

ด้านสุขภาพ - การควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคาร

CPN ควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคาร โดยติดตั้งระบบเติมอากาศอัตโนมัติ เพื่อดูดอากาศสะอาด (Fresh air) จากภายนอกอาคารมาเติมภายในอาคารโดยกำหนดระดับปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ไม่เกิน 1,000 ppm ในส่วนของลานจอดรถภายในตัวอาคาร มีการติดตั้งระบบตรวจปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) หรือ CO Detector เพื่อตรวจวัดระดับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ บริเวณอาคารจอดรถไม่ให้เกิดเกินกว่าค่ามาตรฐานกำหนดที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ และได้นำระบบจอดรถอัจฉริยะ หรือ Intelligent Parking ไปบริการแจ้งตำแหน่งจุดจอดรถที่ว่างบนอาคารจอดรถเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์จากการของผู้มาใช้บริการ

ด้านสุขอนามัยอาหาร - การควบคุมคุณภาพการให้บริการร้านอาหารของร้านค้า

CPN ดูแลและบริหารผู้ประกอบการร้านอาหารด้วยระบบมาตรฐาน ISO9001:2008 โดยเฉพาะในส่วน Food Park หรือ ศูนย์อาหารที่บริหารงานโดย CPN ซึ่งปัจจุบันมีศูนย์อาหารที่เปิดดำเนินงานในศูนย์การค้าภายในการบริหารของ CPN จำนวน 18 แห่ง รวมร้านอาหารจำนวนทั้งสิ้น 382 ร้าน CPN มีการจัดทำ Check list เพื่อตรวจสอบสุขอนามัยและความปลอดภัยทุกวัน โดยการสุ่มตรวจจากทีมงานที่รับผิดชอบในส่วนนี้โดยตรงและประชุมหารือให้ข้อมูลป้อนกลับ พร้อมให้ความรู้เพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงการให้บริการ และดูแลด้านความสะอาดกับร้านค้าเป็นรายเดือน หรือรายสัปดาห์กรณีต้องเฝ้าติดตาม นอกจากนี้ยังร่วมกับหน่วยงานราชการระดับเขตและระดับจังหวัด ในการกำหนดแผนการตรวจประเมินตามโครงการครัวสะอาดและให้การอบรมด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยในการประกอบอาหารจากผู้เชี่ยวชาญอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรณรงค์ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการร้านอาหารในศูนย์อาหารตระหนักถึงสุขอนามัยในการประกอบการร้านอาหารที่ดี

ด้านความปลอดภัย - มาตรการป้องกันระหว่างการก่อสร้างศูนย์การค้า

ความปลอดภัยในระหว่างการก่อสร้างศูนย์การค้าถือเป็นหนึ่งในความเสี่ยงในการปฏิบัติงานที่คณะกรรมการความเสี่ยงระดับปฏิบัติการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องคอยติดตามดูแลอย่างใกล้ชิด ซึ่ง CPN มีมาตรการป้องกันด้านความปลอดภัยที่กำหนดไว้ชัดเจนในสัญญาที่ทำร่วมกับคู่ค้าหรือผู้รับเหมาก่อสร้าง และกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำอยู่ ณ พื้นที่ก่อสร้าง รวมถึงว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้านความปลอดภัยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO9001:2000 ในการตรวจประเมินเพิ่มเติมนอกเหนือจากการประเมินรายสัปดาห์ โดยผู้จัดการโครงการของบริษัท มีการติดตามผลผ่านรายงานความปลอดภัยรายสัปดาห์ และพร้อมดำเนินการแก้ไขอย่างทันทีทันด่วน

ด้านความปลอดภัย - มาตรการป้องกันในการบริหารศูนย์การค้า

CPN ควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมพื้นที่ภายในและบริเวณโดยรอบศูนย์การค้า อาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัยให้เข้าให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินต่อผู้เช่าและผู้มาใช้บริการ โดยการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด หรือ CCTV ในทุกศูนย์การค้าที่บริหาร และกำหนดแผนตรวจเช็คและซ่อมบำรุงอุปกรณ์อันเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ อาทิ ลิฟท์บันไดเลื่อน เตาแก๊สและอุปกรณ์หุงต้ม อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งจัดทำแผนเผชิญเหตุและควบคุมสถานการณ์ภายใต้ภาวะฉุกเฉินตามมาตรฐาน ISO 9001:2008 และมีการซ้อมแผนอพยพหนีไฟของพนักงานร่วมกับผู้เช่า และการอบรมวิธีการรับมือกับอัคคีภัยขั้นต้นและขั้นสูงให้กับพนักงานและผู้เกี่ยวข้องอื่นๆ เป็นประจำทุกปี รวมถึงการรณรงค์ให้พนักงานและผู้เช่ามีจิตสำนึกในการร่วมกันดูแลความปลอดภัยในอาคาร

การพัฒนาชุมชนและสังคม

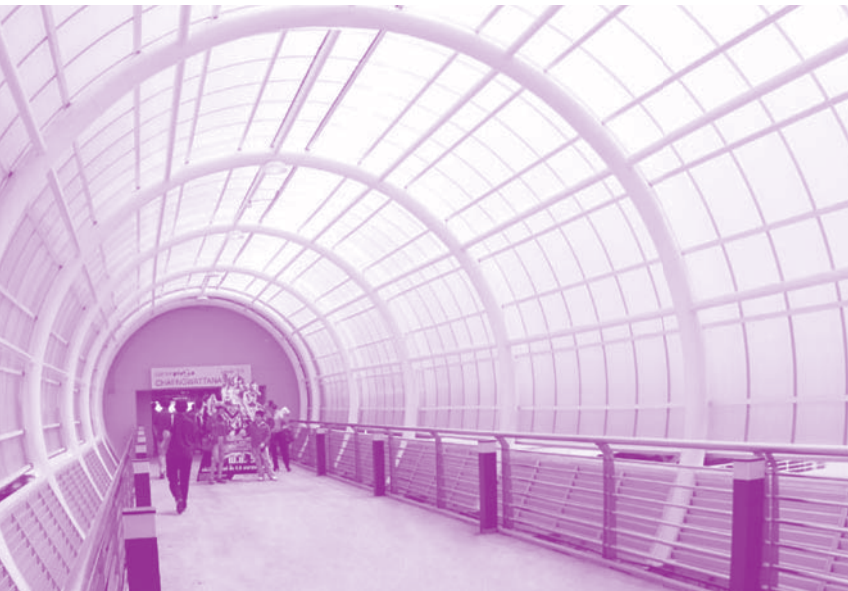
CPN มุ่งมั่นพัฒนาและนำความเจริญไปสู่ชุมชนโดยรอบทุกพื้นที่ศูนย์การค้าที่ CPN เข้าไปบริหารงาน นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมแล้ว CPN ยังมุ่งมั่นพัฒนาชุมชนทั้งในด้านการศึกษา การจรรโลงวัฒนธรรมอันดี และการเป็นส่วนหนึ่งในการเปลี่ยนแปลงสังคมสู่ความเป็นชุมชนสัมพันธ์เกื้อกูลซึ่งกันและกัน ผ่านช่องทางต่างๆ ในการรับฟังความต้องการของชุมชน CPN ได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคในบางพื้นที่ที่มีความเจริญยังเข้าไปไม่ถึง โดยมีส่วนร่วมในการวางแผนและระบบจราจรร่วมกับภาครัฐและการขนส่ง เพื่อเป็นจุดศูนย์กลางในการคมนาคมโดยสะดวกในชุมชน รวมไปถึงการเปิดพื้นที่ให้เป็นเวทีสาธารณะกับเยาวชนและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนที่มีจุดมุ่งหมายในการพัฒนาคนและชุมชนให้เจริญยิ่งขึ้นทั้งทางด้านวัฒนธรรม

การศึกษา เศรษฐกิจ และความเป็นอยู่ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นศรัทธาในองค์กรและได้รับการชื่นชมจากทุกภาคส่วนที่เปิดโอกาสให้ CPN เป็นส่วนหนึ่งของชุมชนเหล่านั้น

จากประสบการณ์ในการแลกเปลี่ยนการเรียนรู้จากองค์กรต้นแบบในประเทศไทยหลายแห่ง ในปี 2556 CPN ได้ปรับเปลี่ยนการรายงานการพัฒนาด้านชุมชนและสังคม แบ่งตามหมวดหมู่ประเภทของโครงการและกิจกรรมเพื่อสังคม โดยคำนึงถึงขอบเขตการได้รับประโยชน์ของชุมชน (Degree of Community's Coverage) และการเข้าไปมีส่วนร่วมของ CPN (Degree of Participation) ใน 3 รูปแบบ ได้แก่ (1) การอนุเคราะห์พื้นที่ (2) การสนับสนุนด้านการลงทุนหรือค่าใช้จ่าย (3) การขับเคลื่อนโครงการโดย CPN หรือร่วมมือกับพันธมิตร

ขอบเขตการได้รับประโยชน์ของชุมชน	มาก		น้อย	
	น้อย	มาก	น้อย	มาก
	<ul style="list-style-type: none"> CPN รักชุมชน รักสิ่งสิ่งแวดล้อม [21] การสร้างสาธารณประโยชน์ [7] Grand Opening Charity [3] 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดพื้นที่จัดกิจกรรมวันเด็ก [8] เปิดพื้นที่จัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมประเพณี และวัฒนธรรมอันดีในแต่ละจังหวัด [10] 	<ul style="list-style-type: none"> การอนุเคราะห์ให้ใช้พื้นที่โดยไม่คิดมูลค่า [37] เป็นศูนย์กลางในการรับบริจาค เช่น การบริจาคโลหิต บริจาคช่วยเหลือผู้ประสบภัย [6] การเข้าร่วมภาคีกับหน่วยงานอื่น เช่น การร่วมภาคีประหยัดพลังงาน กับกิจกรรม 60 Earth Hour [13] 	<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมสร้างโอกาสทางการศึกษา ภายใต้โครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย [7] กิจกรรมบำเพ็ญตนให้เป็นประโยชน์ ภายใต้โครงการ CPN อาสา [22]
การเข้าไปมีส่วนร่วมของ CPN				

[x] จำนวนโครงการ/กิจกรรมที่จัดขึ้นในปี 2556



ในปี 2556 CPN ได้สนับสนุนงบประมาณเพื่อการพัฒนาชุมชนและสังคม (ไม่รวมรายได้ที่สูญเสียจากการอนุเคราะห์พื้นที่โดยไม่คิดค่าเช่าพื้นที่) รวมมูลค่ากว่า 8.8 ล้านบาท ก่อให้เกิดโครงการและกิจกรรม (รวมการอนุเคราะห์พื้นที่ไม่คิดค่าเช่าพื้นที่) ทั้งหมด 134 โครงการครอบคลุมทั้งในพื้นที่จังหวัดที่มีการดำเนินงานของศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN และพื้นที่ขาดแคลนอื่นๆ ทั่วประเทศไทย

หากมีข้อสงสัยหรือข้อแนะนำเกี่ยวกับรายการพัฒนาสู่ความยั่งยืน สามารถติดต่อได้ที่

คุณเสาวนีย์ จรัสเรืองชัย

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ

โทรศัพท์: +66(0) 2667-5555 ต่อ 6401

โทรสาร: +66(0) 2264-5593

อีเมลล์: jasaowanee@cpn.co.th



การพัฒนาองค์กร

ตลอดระยะเวลากว่า 4 ปีของการปรับเปลี่ยนองค์กรเพื่อรองรับวิสัยทัศน์และเป้าหมายที่ท้าทาย ในปี 2556 ทุกส่วนงานของ CPN ยังคงพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทั้งการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายในหน่วยงาน กระบวนการและขั้นตอนการปฏิบัติงาน และการนำระบบสารสนเทศใหม่มาใช้ในการปฏิบัติงานประจำวัน เพื่อให้รองรับพันธกิจและเป้าหมายที่ท้าทายขององค์กร

ในขณะที่การกำกับดูแลมาตรฐานการทำงาน การดูแลบุคลากร และการสร้างบรรยากาศองค์กรแห่งการเรียนรู้ยังดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ CPN ส่งมอบบริการที่มีคุณภาพแก่ลูกค้าและผู้เกี่ยวข้องทำงานอย่างมีความสุขและมีโอกาสพัฒนาตนเองในทุกๆ วันของการทำงาน

ปี 2556 นับได้ว่าเป็นปีของการวางฐานสำหรับกระบวนการทำงานใหม่ โดยมุ่งเน้นการปรับกระบวนการสำคัญของแต่ละหน่วยงานให้มีผลิตภาพ (Productivity) สูงขึ้น ดังนั้นกระบวนการกว่า 90 กระบวนการตลอดห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain) ขององค์กรได้รับการทบทวนและกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติงาน (Standard Operating Procedure-SOP) เพื่อส่งเสริมคุณภาพการปฏิบัติงานขององค์กร รวมทั้งเป็นส่วนสำคัญในการบูรณาการเข้ากับระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) ระบบใหม่ที่ได้อบรมให้กับพนักงานที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานทุกสาขารับทราบโดยเริ่มใช้งานในระบบช่วงกลางปี 2556

นอกจากระบบ ERP ที่ช่วยพัฒนาระบบการทำงานให้เข้าสู่มาตรฐานสากลแล้ว ระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารทรัพยากรบุคคล (HRIS) เป็นอีกระบบที่มีส่วนสนับสนุนการทำงานประจำวันให้สะดวกและรองรับกับบริบทของ CPN ช่วยให้การอนุมัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเกิดความคล่องตัวและดำเนินได้ตามแผนงาน

ส่วนระบบมาตรฐานการจัดการทั้ง ISO9001 และ ISO14001 ยังคงดำเนินการต่อเนื่องทั้งในสาขาเดิม และพัฒนาในทุกสาขาที่เปิดดำเนินการใหม่ อีกทั้งได้นำร่อง “มาตรฐานการจัดการพลังงาน” หรือ ISO50001 ใน 2 สาขา คือ เซ็นทรัลพลาซา

ลาดพร้าว และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เพื่อจัดการการใช้พลังงานในศูนย์การค้าอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ควบคู่ไปกับโครงการปรับปรุงคุณภาพงานผ่านกิจกรรมกลุ่มคุณภาพ Dream Team ในทุกสาขาทั่วประเทศ งานด้านคุณภาพต่างๆ ดำเนินการเป็นมาตรฐาน และถูกกำหนดเป็นกรอบแนวทางการบริหารจัดการสู่ความเลิศของ CPN หรือ CPN Management System เพื่อการบริหารศูนย์การค้าอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

นอกจากนั้น การเพิ่มโปรแกรมการเรียนรู้สำหรับผู้บริหารและพนักงานใหม่ ได้แก่ Fundamental of Property Development and Management ที่บรรยายโดย CEO และผู้บริหารระดับสูง และ Growing with CPN โปรแกรม 3 วันสำหรับผู้บริหารระดับกลางที่เข้ามาเริ่มงานใหม่ รวมทั้ง Executive Sharing ซึ่งจัดเพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์ของผู้บริหารจากองค์กรภายนอกให้แก่ผู้บริหารของ CPN ล้วนแล้วแต่กระตุ้นให้เกิดบรรยากาศของการเรียนรู้ เปิดมุมมองและยกระดับความรู้ของทีมบริหารให้พร้อมสำหรับก้าวต่อไปของ CPN

ยิ่งไปกว่านั้น ความเป็นทีมและสัมพันธภาพภายในหน่วยงานนับเป็นสิ่งสำคัญยิ่ง CPN จึงจัดกิจกรรม One Vision, One Team สำหรับศูนย์การค้าทั่วประเทศ และกิจกรรมเสริมความสัมพันธภาพสำหรับพนักงาน อันได้แก่ Staff Party Sports Day Thank You Party CPN อาสา และกิจกรรมสานสัมพันธ์อื่นๆ ตลอดทั้งปี เพื่อให้บุคลากรทั้งภายในหน่วยงานและระหว่างหน่วยงานได้รู้จักและใกล้ชิดกันในบรรยากาศที่เป็นกันเอง และเกิดความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันภายในองค์กร

และเพื่อแสดงถึงการเห็นความสำคัญของบุคลากร นอกเหนือจากการฝึกอบรมพัฒนาและกิจกรรมพนักงานแล้ว CPN ได้พัฒนาการสื่อสารภายในองค์กรให้สื่อสารถึงบุคลากรแต่ละกลุ่มด้วยช่องทางที่หลากหลายในเวลาที่เหมาะสม ทั้งในเรื่องทิศทางสำคัญขององค์กรและสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อให้บุคลากรในทุกสาขาได้รับทราบข่าวสารความเป็นไปต่างๆ ของ CPN เกิดความเข้าใจที่ตรงกันและพร้อมที่จะผลักดันองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้ร่วมกัน

ปัจจัย ความเสี่ยง

CPN ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืนและส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสร้างสรรคมูลค่าให้แก่องค์กร ด้วยการบริหารปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อบริษัทลดลงให้อยู่ในระดับที่สามารถควบคุมในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการหลีกเลี่ยง ถ้ายโอน ควบคุม และการยอมรับความเสี่ยง ทั้งนี้ ปัจจัยความเสี่ยงหลัก ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กรมีดังนี้

01

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)



>> ความเสี่ยงด้านความพร้อมทางธุรกิจ (Business Readiness)

CPN ได้กำหนดวิสัยทัศน์ที่มุ่งเน้นการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค เพื่อให้รองรับกับนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาและรองรับการแข่งขันภายในประเทศที่รุนแรงขึ้น และมุ่งเน้นการดำเนินแผนกลยุทธ์ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับพันธกิจและแผนธุรกิจของบริษัทฯ จึงเกิดความเสี่ยงที่ CPN อาจไม่พร้อมทางธุรกิจที่จะบรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจดังกล่าว

เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ สอดคล้องกับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ CPN จึงจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้และความคุ้มค่าของโครงการ การพัฒนาบุคลากรโดยจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงด้าน Strategic Workforce Planning ให้เป็นรูปธรรมและแบบจำลองอัตรากำลังคน (Manpower Model) สำหรับศูนย์การค้า การวิเคราะห์ความพร้อมและศักยภาพของคู่ค้าโดยจัดทำโครงการ Right Tenant Right Location รวมถึงการติดตามดัชนีค้าปลีก (Retail Sales Index) และดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค (Customer Confidence Index) เพื่อตามดูสภาวะเศรษฐกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อภาพรวมในการดำเนินธุรกิจของ CPN ได้

>> ความเสี่ยงด้านการลงทุนในต่างประเทศ (Foreign Investment Risk)

CPN มีแผนการขยายธุรกิจไปต่างประเทศเพื่อตอบสนองนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้ต้องเผชิญกับความหลากหลายในการบริหารจัดการ CPN จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศนั้นๆ อันเกิดจากปัจจัยหลากหลาย เช่นภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ความไม่แน่นอนของความต้องการของตลาด เป็นต้น ดังนั้นการจัดเตรียมบุคลากรให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและการขยายธุรกิจให้เหมาะสมจึงเป็นเรื่องที่สำคัญ เพราะอาจมีผลกระทบต่อการขยายธุรกิจตามนโยบายการลงทุนในต่างประเทศของ CPN ได้

ในการรองรับความเสี่ยงดังกล่าว ก่อนตัดสินใจลงทุน CPN ได้มีการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในแต่ละประเทศที่จะเข้าไปลงทุนอย่างละเอียดรอบคอบ ติดตามความเป็นไปของสภาวะเศรษฐกิจ สังคม และธุรกิจที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสรรหาผู้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพสูง โดยการกำหนดนโยบายด้านการบริหารบุคคลสำหรับการปฏิบัติงานต่างประเทศ มีการจัดตั้งหน่วยงาน International HR กำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการของประเทศที่ CPN จะเข้าไปดำเนินธุรกิจ รวมถึงมีการพัฒนาหลักสูตรการบริหารจัดการศูนย์การค้าร่วมกับที่ปรึกษา เพื่อให้สามารถจัดสรรบุคลากรที่มีศักยภาพปฏิบัติงานในแต่ละประเทศที่ไปลงทุน

02

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)



CPN เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าและเป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขให้กับลูกค้าในการ Shopping ที่เหนือกว่าคู่แข่ง CPN จึงมีโอกาสดังกล่าวที่ได้รับผลกระทบจากภัยอันตรายจากการทำงาน อุบัติเหตุและความสูญเสีย รวมถึงภัยคุกคามอื่นๆ อาทิ อัคคีภัยอุบัติภัย ภัยจากเหตุการณ์ทางการเมือง และเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารศูนย์การค้าที่ยากต่อการคาดการณ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความสูญเสียอย่างมีนัยสำคัญต่อกระบวนการทรัพย์สิน บุคลากร รวมถึงชื่อเสียงขององค์กร ฐานะการเงินและโอกาสทางธุรกิจ

ในการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน CPN กำหนดให้มีการจัดตั้ง คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ตามกฎกระทรวง ซึ่งคณะกรรมการนี้มีบทบาทและหน้าที่สำคัญในการป้องกันและแก้ไขปัญหาอุบัติเหตุและความสูญเสีย เพื่อให้สามารถบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในสถานประกอบการให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนั้น CPN มีทีมงานป้องกันการสูญเสียภายใต้การกำกับดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัยทั้งในส่วนและความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางการเมือง การเกิดอัคคีภัย อุทกภัย และภัยอื่นๆ โดยมีการจัดทำคู่มือกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติงาน ติดตามทบทวนแผนบริหารภาวะวิกฤต (Crisis Management Plan) โดยการจำลองสถานการณ์การเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินกรณีต่างๆ และนำผลดังกล่าวมาวิเคราะห์ปรับแผนให้เป็นแผนเชิงรุก เพื่อให้สามารถรองรับสถานการณ์ต่างๆ ตามมาตรฐานการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management)

03

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)



CPN ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจในด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เนื่องจาก CPN ให้ความสำคัญต่อการเป็นผู้นำศูนย์การค้าควบคู่กับการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม จึงจัดให้มีทีมผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมาย เพื่อศึกษาข้อจำกัดของกฎหมายต่างๆ ติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวขององค์กรทั้งในประเทศและต่างประเทศ อันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารธุรกิจ โดยการนำข้อมูลมาทำแผนหรือกำหนดมาตรการรองรับ มีการประสานงานกับหน่วยงานราชการอย่างใกล้ชิดและร่วมทำกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของชุมชนในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ระบบการบริหารศูนย์การค้าไม่เกิดการหยุดชะงักและมีความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management)

04

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)



CPN มีนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนการปรับปรุงการดำเนินงาน เพื่อให้ได้เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชมและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้องค์กรต้องคำนึงถึงสภาพคล่องของการดำเนินกิจการและการจัดหาแหล่งเงินทุนอย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินทุนและมีการแข่งขันสูง

CPN จึงบริหารความเสี่ยงในประเด็นดังกล่าวด้วยนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวัง โดยจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ต่ำ ร่วมกับการใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่ช่วยให้ CPN ลดความเสี่ยงทางการเงิน และแสดงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อันจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับ CPN ในการจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ ด้วยต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว





เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ

โครงสร้าง เงินทุน

ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 CPN มีรายละเอียดของโครงสร้าง
เงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างเงินทุน

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000	บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	2,244,000,000	บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	4,488,000,000	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	0.50	บาท
ราคาหุ้น	41.00	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	อันดับ เครดิต ตราสาร หนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ ออกหุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่าย คืนเงินต้น	วันครบ กำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธันวาคม 2556 (ล้านบาท)
CPN145A	A+	1,000	21/05/2552	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	21/05/2557	1,000
CPN15DA	n/a	500	28/12/2553	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	28/12/2558	500
CPN163A	n/a	500	25/03/2554	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	25/03/2559	500
CPN164A	A+	1,000	29/04/2554	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	29/04/2559	1,000
CPN16OA	A+	1,200	12/10/2554	5	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2559	1,200
CPN18OA	A+	500	12/10/2554	7	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2561	500
CPN21OA	A+	300	12/10/2554	10	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2564	300
CPN156A	n/a	1,000	23/12/2554	3.5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	23/06/2558	1,000
CPN171A	n/a	1,000	23/12/2554	5.1	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	23/01/2560	1,000
CPN176A	A+	1,000	01/06/2555	5	ทุก ๆ 6 เดือน	ทยอยชำระคืน เงินต้น	01/06/2560	1,000

หมายเหตุ: อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ถั่วเหลืองร้อยละ 4.26 ต่อปี

การดำรงสถานะทางการเงินตามข้อกำหนดสถิติ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2556
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.50 เท่า	1.08 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.54 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	4.79 เท่า

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	4,488,000,000	100.00%
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- นิติบุคคล	1,773,313,865	39.51%
- บุคคลธรรมดา	1,500,065,184	33.43%
รวม	3,273,379,049	72.94%
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- นิติบุคคล	1,137,822,311	25.35%
- บุคคลธรรมดา	76,798,640	1.71%
รวม	1,214,620,951	27.06%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด	1,176,343,960	26.21%
2	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD*	247,676,157	5.52%
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	193,546,642	4.31%
4	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED*	182,047,123	4.06%
5	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	83,588,000	1.86%
6	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	83,460,400	1.86%
7	THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES) LIMITED*	79,443,586	1.77%
8	CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH*	78,444,160	1.75%
9	BARCLAYS BANK PLC, SINGAPORE*	68,343,300	1.52%
10	นางสุจิตรา มงคลกิติ	67,304,800	1.50%

หมายเหตุ : * นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติกรรมที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ รวมถือหุ้นประมาณร้อยละ 55 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

CPN มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN ร้อยละ 27.06 ของทุนชำระแล้ว

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2556 ⁽¹⁾

รายชื่อ ⁽²⁾	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		
		ทางตรง	ทางอ้อม ⁽⁴⁾	รวม
1 นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	83,588,000	400,000	83,988,000
2 นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร	-	-	-
3 นายจักกัย พานิชพัฒน์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-
4 นางสุนันทา ตุลยธัญ	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-
5 นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-
6 นายครรชิต บุณะจินดา	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร	-	-	-
7 นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	83,460,400	-	83,460,400
8 นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	12,972,400	9,318,200	22,290,600
9 นายสุทธศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	28,346,400	-	28,346,400
10 นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ	26,764,600	-	26,764,600
11 นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร	60,665,100	192,000	60,857,100
12 นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ⁽⁵⁾	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	52,987,000	-	52,987,000

หมายเหตุ : (1) รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหารข้างต้น อ้างอิงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤษภาคม 2556
(2) รายชื่อของกรรมการและผู้บริหารข้างต้น ไม่นับรวมนายปรีชา เอกคุณากุล ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2557 และไม่นับรวมผู้บริหารในระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ เนื่องจากไม่เข้าข่ายตามนิยาม “ผู้บริหาร” ของประกาศของสำนักงานคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ สจ. 12/2552 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ เนื่องจาก CPN มีผู้บริหารครบถ้วน 4 ท่าน ในระดับรองกรรมการผู้จัดการใหญ่
(3) การได้มา/จำหน่ายไปของหุ้น แสดงตามรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (59-2) ของกรรมการและผู้บริหาร ณ สิ้นไตรมาสนั้นๆ
(4) ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร
(5) ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตั้งวันที่ 1 มกราคม 2557 โดยยังคงดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการบริษัทต่อไป
(6) ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น ⁽³⁾ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2556			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
ระหว่างเดือน	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽⁴⁾	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽⁴⁾	รวม	
-	-	-	83,588,000	400,000	83,988,000	1.87
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	83,460,400	-	83,460,400	1.86
ม.ค.	-	9,318,200	12,972,400	18,636,400	31,608,800	0.70
-	-	-	28,346,400	-	28,346,400	0.63
-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
ก.ย.	(18,519,205)	-	42,145,895	192,000	42,337,895	0.94
พ.ค.	-	40,000				
มิ.ย.	-	30,000				
ธ.ค.	-	15,000				
ก.ย.	(25,881,600)	-				
ธ.ค.	-	15,000	27,105,400	100,000	27,205,400	0.61

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2556 ⁽¹⁾

รายชื่อ ⁽²⁾	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		
		ทางตรง	ทางอ้อม ⁽⁴⁾	รวม
13 นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส	32,591,400	–	32,591,400
14 นายณริศ เชยกลิ่น ⁽⁶⁾	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	–	–	–
15 นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง	17,179,200	–	17,179,200
16 นายสมชาติ บาระมีชัย	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ	–	–	–
17 นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	54,000	–	54,000
18 นางสาวดี สิงห์งาม	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี และบริหารสำนักงาน	20,000	48,000	68,000

หมายเหตุ : (1) รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหารข้างต้น อ้างอิงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤษภาคม 2556
(2) รายชื่อของกรรมการและผู้บริหารข้างต้น ไม่นับรวมนายปรีชา เอกคุณากุล ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2557 และไม่นับรวมผู้บริหารในระดับ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ เนื่องจากไม่เข้าข่ายตามนิยาม “ผู้บริหาร” ของประกาศของสำนักงานคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ สจ. 12/2552 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ เนื่องจาก CPN มีผู้บริหารครบถ้วน 4 ท่าน ในระดับรองกรรมการผู้จัดการใหญ่
(3) การได้มา/จำหน่ายไปของหุ้น แสดงตามรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (59-2) ของกรรมการและผู้บริหาร ณ สิ้นไตรมาสนั้นๆ
(4) ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร
(5) ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถึงวันที่ 1 มกราคม 2557 โดยยังคงดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการบริษัทต่อไป
(6) ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556

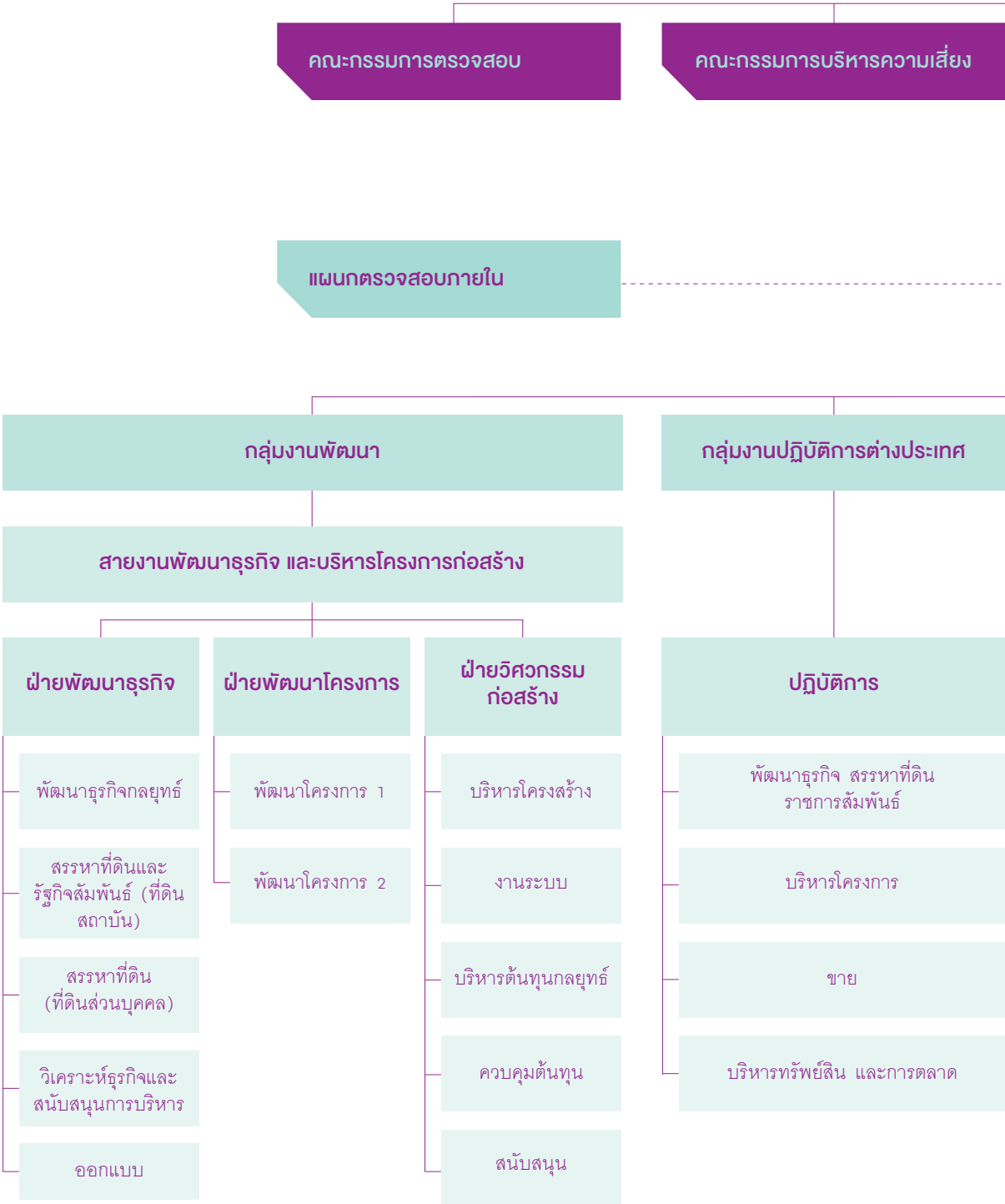
การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น ⁽³⁾ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2556			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
ระหว่างเดือน	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽⁴⁾	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽⁴⁾	รวม	
-	-	-	32,591,400	-	32,591,400	0.73
-	-	-	-	-	-	-
มี.ค.	(40,000)	-	-	-	-	-
ส.ค.	20,000	-	17,159,200	-	17,159,200	0.38
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	54,000	-	54,000	0.00
-	-	-	20,000	48,000	68,000	0.00

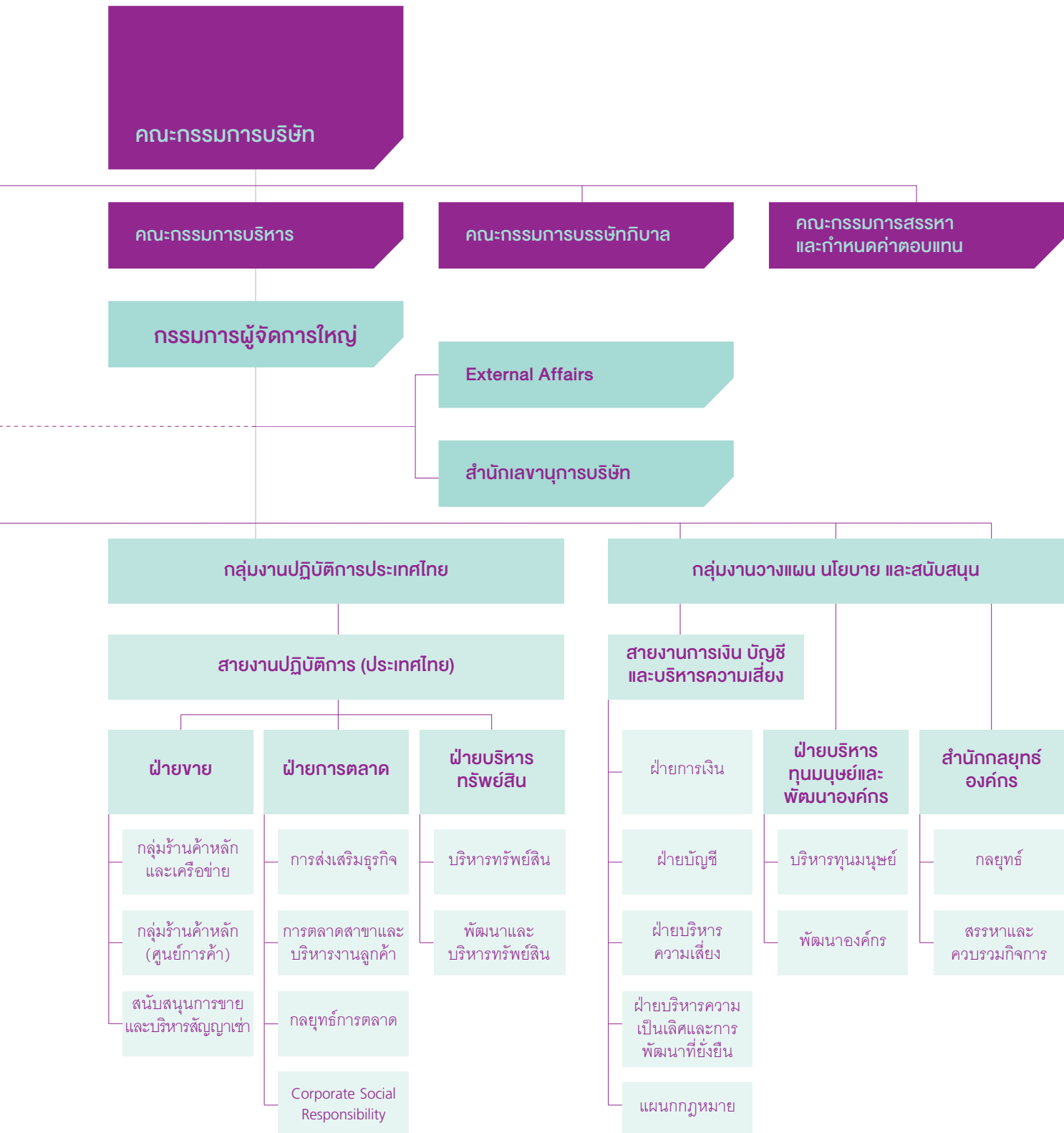
3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอโดย อัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทย่อย

ผังองค์กร





โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของ CPN ประกอบด้วย

- 1. คณะกรรมการบริษัท
- 2. คณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ
 - 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ
 - 2.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - 2.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
 - 2.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล
- 3. คณะกรรมการบริหาร
- 4. คณะกรรมการจัดการ

รายละเอียดของคณะกรรมการแต่ละคณะมีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 12 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- > กรรมการอิสระ 5 คน หรือมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- > ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- > กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 11 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

- | | |
|---------------------------------------------|---------------|
| 1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ¹ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไพฑูรย์ ทวีผล | กรรมการอิสระ |
| 3. นายจักรกฤษณ์ พานิชพัฒน์ | กรรมการอิสระ |
| 4. นางสุนันทา ตูลย์ธัญ | กรรมการอิสระ |
| 5. นายการุณ กิตติสถาพร | กรรมการอิสระ |
| 6. นายครรชิต บุนะจินดา | กรรมการอิสระ |
| 7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 9. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |

- | | |
|-------------------------------------------|---------|
| 10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 11. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ¹ | กรรมการ |
| 12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ^{1, 2} | กรรมการ |

หมายเหตุ :

- 1 กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น
- 2 ดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการที่ผู้บริหารตั้งวันที่ 1 มกราคม 2557 เนื่องจากนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557 โดยยังคงดำรงตำแหน่งในฐานะกรรมการบริษัทต่อไป

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่างๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นใด ให้กรรมการผู้มีอำนาจข้างต้นคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราลำคัญของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา
- 3) พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงพิจารณาอนุมัติงบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินมากกว่า 200 ล้านบาท

- 4) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
 - 5) กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
 - 6) จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
 - 7) จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
 - 8) จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
 - 9) จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
 - 10) จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
 - 11) จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
 - 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
 - 13) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - 14) จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
 - 15) จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
 - 16) จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
 - 17) สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ
 - 18) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย
- ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดมีดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ไม่นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มี

อำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของ กรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้

เจลาโนการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งปัจจุบันมี นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยมีสำนักเลขานุการบริษัท สนับสนุนการทำงานที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล ทั้งนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับเลขานุการบริษัทเปิดเผยไว้ในหัวข้อ รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท หน้า 267

หน้าที่และความรับผิดชอบของเจลาโนการบริษัท

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุม คณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการ บริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือนุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่าง กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น

- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของ กรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วน ที่รับผิดชอบต่อนักลงทุนที่กำกับดูแลตามระเบียบและ ข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- 9) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำ รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแล ตรวจสอบและให้คำแนะนำ ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการให้เป็นไปตาม ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่ง ประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- > กรรมการอิสระ 4 คน
- > กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 เป็นผู้มีความรู้และ ประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการ สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล	ประธานกรรมการ ตรวจสอบ
2. นายจกั๊กชัย พานิชพัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสุนันทา ตูลยธัญ	กรรมการตรวจสอบ
4. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 3) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 4) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตรายงานทางการเงิน
- 5) พิจารณาผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
- 6) สอบทานให้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
- 7) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
- 8) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
- 9) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
- 10) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตรากำลังของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
- 11) พิจารณาแผนงานตรวจสอบและขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
- 12) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสิทธิภาพของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
- 13) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
- 14) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อได้
- 15) สอบทานรายงานของผู้สอบบัญชีที่จัดทำเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
- 16) พิจารณาความเพียงพอและประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 17) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำ

ความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของ พรบ. เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบ และดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

- 18) สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัทฯ
- 19) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตาม
- 20) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอก และข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
- 21) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัทฯ และติดตามผลการปฏิบัติตาม
- 22) ได้รับรายงานความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
- 23) คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- 24) สอบทานรายงานใดๆ ที่จัดทำโดยบริษัทฯ ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 25) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดและให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

26) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่

- 26.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 26.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- 26.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

27) หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ 26.1, 26.2 และ 26.3 ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

28) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

29) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทกำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

30) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบต้องได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จากเลขานุการบริษัทภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

- 31) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 32)หารือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
- 33) ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานผลและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- 34) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 35) สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
- 36) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
- 37) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทฯ มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
- 38) ควบคุมดูแลการสืบสวนพิเศษตามความจำเป็น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- > กรรมการอิสระ 4 คน
- > ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. นายจักรกฤษย์ พานิชพัฒน์	ประธานกรรมการ
2. นางสุนันทา ดุลยธัญ	กรรมการ
3. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการ
4. นายครรชิต บุญจินดา	กรรมการ

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 คน ดังนี้

1. นายสุทธิศักดิ์ จิระธวัชณ์	ที่ปรึกษา
2. นายสุทธิธรรม จิระธวัชณ์	ที่ปรึกษา
3. นายปริญญา จิระธวัชณ์	ที่ปรึกษา

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาวาระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกันอย่างเต็มที่

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

- 1) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
- 2) ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ
- 3) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณาก่อนกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

- 4) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 5) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 6) จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 7) พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์ และการบริหารองค์กรให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

- 1) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- 2) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

- 1) สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ได้ตามความจำเป็นและสมควร
- 2) ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 7 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- > กรรมการบริษัท 4 คน ผู้บริหารระดับสูง 3 คน
- > ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล	ประธานกรรมการ
2. นายครรชิต บุญจินดา	กรรมการ
3. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ
5. นายนริศ เชยกลิ่น ¹	กรรมการ
6. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ²	กรรมการ
7. นายสมชาติ บารมีชัย ³	กรรมการ

หมายเหตุ :

- 1 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง (ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556)
- 2 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง
- 3 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ

**หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร
ความเสี่ยงระดับองค์กร**

- 1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร
- 2) ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดให้มีขึ้นในองค์กร
- 3) พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และช่วงความเบี่ยงเบนของความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- 4) สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- 5) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ ๆ และพิจารณาว่าฝ่ายบริหารได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- 6) มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
- 7) ให้ทิศทางและแนวทางการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
- 8) กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
- 9) รับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยงขององค์กรและทำให้แน่ใจว่ากลยุทธ์ขององค์กรสามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงที่ได้หยิบยกขึ้น
- 10) ทำให้มั่นใจว่าการพิจารณาว่าเรื่องใดมีสาระสำคัญนั้น ควรพิจารณาจากผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันที และที่เกิดขึ้นในระยะยาว
- 11) รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบไตรมาสละครั้ง

- 12) ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงระดับหน่วยธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารแต่ละฝ่ายงานหลัก มีหน้าที่ในการรับนโยบายการบริหารความเสี่ยงจากคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงระดับองค์กรและนำกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง ไปสู่การบริหารงานและการปฏิบัติงานประจำทั่วทั้งองค์กร โดยกำหนดให้เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับ หน่วยธุรกิจมีหน้าที่ในการติดตามความคืบหน้าของการ ดำเนินการต่าง ๆ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของการ ดำเนินการตามความเห็นหรือข้อสั่งเกตของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารจากส่วนงานต่าง ๆ 6 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

1. นายณริศ เชยกลิ่น ¹	ประธานกรรมการ
2. ดร.ณัฐกิตต์ ตั้งพลสินธนา	กรรมการ
3. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการ
4. นางสาวดี สิงห์งาม	กรรมการ
5. นางสาววรรธน์ เลหาธนะกูร	กรรมการ
6. นายอุทัย ก้องกิตติวงศ์	กรรมการ

หมายเหตุ :

¹ ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556

**หน้าที่และความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบรรษัทภิบาล**

- 1) กำหนดและทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล ก่อนนำเสนอ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 2) กำหนดและทบทวนนโยบาย ระเบียบ หรือแนวปฏิบัติที่ เกี่ยวข้องกับงานด้านบรรษัทภิบาล รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและ ส่งเสริมแผนงานหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

- 3) กำหนดและทบทวนนโยบาย ตลอดจนวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม
- 4) ประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง เพื่อติดตามความคืบหน้าของแผนงานบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่คณะทำงานบรรษัทภิบาล
- 5) ประเมินผลการปฏิบัติงานด้านบรรษัทภิบาลโดยพิจารณาเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์สากลทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว
- 6) เป็นตัวแทนบริษัท ในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลทั้งกับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- 7) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้านบรรษัทภิบาลแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องครบถ้วน และผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม
- 8) พิจารณาทบทวนองค์ประกอบและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาล ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลได้แต่งตั้งคณะทำงานด้านการรณรงค์ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์บรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากแผนกต่าง ๆ โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1) กำหนดแผนงาน การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความตระหนักด้านบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรทุกระดับ
- 2) ประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการแผนงาน หรือกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาล

- 3) ให้ความรู้และสร้างความเข้าใจในบทบาทของตนเองที่มีต่อหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้บริหารทุกระดับ
- 4) ศึกษาหลักเกณฑ์สากลเกี่ยวกับงานด้านบรรษัทภิบาล เพื่อปรับปรุงเป็นนโยบายหรือแนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับองค์กร ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบรรษัทภิบาลพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะ
- 5) ติดตามความคืบหน้า ทบทวน และปรับปรุงการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานหรือกิจกรรมที่กำหนดไว้ และจัดทำสรุปเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ
2. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายสุทธินาถ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นายสุทธินันต์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
5. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ
6. นายปริชญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาลั่นกรองในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 1.1) แผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
 - 1.2) งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
 - 1.3) งบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินเกิน 200 ล้านบาทขึ้นไป
 - 1.4) กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบคุมและซื้อกิจการ
 - 1.5) การแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่

- 2) ติดตามผลประกอบการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้

3) อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัทฯ

4) อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

5) อนุมัติการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ

6) อนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อการทำสัญญาร่วมทุน (MOU Joint Venture Agreement) ในโครงการลงทุนต่างๆ และการทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท

7) อนุมัติการตั้ง การเพิ่ม การลด หรือการยกเลิกสำรองทางบัญชีต่างๆ อาทิ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการระหว่างการพัฒนา เป็นต้น ในวงเงินรวมไม่เกินครั้งละ 100 ล้านบาท

8) อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย

9) อนุมัติงบประมาณรายจ่ายการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท

10) รับผิดชอบการบริหารทรัพยากรบุคคลสำหรับผู้บริหารระดับสูง

11) เสริมสร้างและผลักดันให้เกิดแรงจูงใจของพนักงาน

12) อนุมัติรายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
2. นายปรีชา เอกคุณากุล ²
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส

4. นายณริศ เชยกลิ่น ³
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชี
และบริหารความเสี่ยง

5. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนาธุรกิจ
และบริหารโครงการก่อสร้าง

6. นายสมชาติ บารมีชัย
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานปฏิบัติการ

7. นายสุทธิภักดิ์ จิราธิวัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

8. นายธีระชาติ นุমানิต
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายวิศวกรรมโครงการก่อสร้าง

9. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายการตลาด

10. นางนาถยา จิราธิวัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

11. นางปณิดา สุขศรีตากุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน

12. พันตรีณฤต รัตนพิเชฏฐชัย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1

13. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชี
และบริหารความเสี่ยง
- ประธานกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 13 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

1. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ¹
ประธานกรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ประธานกรรมการ

14. นางวิภาพัชร ชลสวัสดิ์ ไชมอน ⁴ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายขาย

หมายเหตุ :

- 1 ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 1 มกราคม 2557
2 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557
3 ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556
4 ดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

- 1) จัดทำและนำเสนอแผนยุทธศาสตร์
- 2) จัดทำและนำเสนองบประมาณประจำปี (Annual Estimate)
- 3) นำเสนองบประมาณรายจ่ายเพื่อการลงทุนที่มีวงเงินเกิน 50 ล้านบาท
- 4) นำเสนอการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่

- 5) พิจารณานุมัติการดำเนินการต่างๆ แทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารตามที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้

- 5.1) รายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัท
- 5.2) รายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร
- 5.3) การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัท และบริษัทย่อย อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
- 5.4) อนุมัติงบประมาณการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
- 5.5) รายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารเป็นคราวๆ ไป

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่างๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง ระดับองค์กร
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	C	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	M	C	-	C
3. นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์	M	M	C	-
4. นางสุนันทา ตูลยธัญ	M	M	M	-
5. นายการุณ กิตติสถาพร	M	M	M	-
6. นายครรชิต บุนะจินดา	M	-	M	M
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
9. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
10. นายสุทธธีรธรรม จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
11. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	M	-	A	M
12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	M	-	-	M

หมายเหตุ :

- C-Chairman หมายถึง ประธาน
M-Member หมายถึง กรรมการ
A-Advisory หมายถึง ที่ปรึกษา

การสรรหากรรมการ และผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนั้นมีสิทธิได้รับเลือกตั้งกลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ทั้งนี้ กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยวาระระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2556 เป็นต้นไปและไม่มีผลย้อนหลังสำหรับกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งก่อนการแต่งตั้งกรรมการในปี 2551

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จากนั้นนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- 1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2. ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน

- 3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2556 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฐมนิเทศเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่างๆ ดังนี้

- เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
- สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่างๆ
- สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
- สรุปนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
- สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่างๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- พาเยี่ยมชมบริษัทฯ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

- คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ คู่มือกรรมการบริษัท จดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- เอกสารแนะนำบริษัทฯ
- ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
- ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
- นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
- รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
- รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
- รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง 1 ปี

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอนุมัติ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

ในปี 2556 มีการพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยดำเนินการตามกระบวนการสรรหาและสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ซึ่งมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2556 เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2556 เห็นชอบกับข้อเสนอของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน อนุมัติแต่งตั้ง นายปรีชา เอกคุณากุล เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทนนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557 เป็นต้นไป โดยนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไป

การสรรหาผู้บริหาร

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร

แผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

CPN กำหนดแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับสูงจนถึงระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่

โดยมีฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กรเป็นผู้ดำเนินการผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร (PDC Corporate) ทั้งนี้ ในระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ หลังจากที่ได้ดำเนินการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งงานแล้ว จะมีการนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาก่อนการเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเป็นลำดับต่อไป

การจัดทำ Succession Plan จะดำเนินการสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงที่ได้รับการพิจารณาว่าเป็น Critical Position โดยพิจารณาจากเกณฑ์อายุที่ใกล้ครบเกณฑ์เกษียณ (60 ปี) ความยากของการหาทดแทนในตลาดแรงงาน หรือมีแนวโน้มของการถูกแย่งตัว รวมไปถึงภาวะสุขภาพของผู้ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน หากพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่จัดเป็น Critical Position จะวางแผนหาผู้สืบทอดตำแหน่งร่วมกับผู้บริหารสูงสุดของสายงาน และจัดทำแผนพัฒนาร่วมกับผู้บังคับบัญชา ซึ่งประกอบด้วย “การวางแผนอาชีพ” (Career Plan) และ “แผนพัฒนารายบุคคล” (Individual Development Plan) เพื่อเข้าสู่กระบวนการพัฒนาต่อไป ทั้งนี้ ในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานจะมีการรายงานให้ PDC Corporate รับทราบและพิจารณาเป็นระยะ ๆ ตามกำหนด

ในการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานเพื่อเตรียมความพร้อมตาม Succession Plan ที่วางไว้นั้น CPN มีการดำเนินการดังนี้

- การพัฒนาผ่านหลักสูตรอบรม (Internal Training Program) ที่ได้รับความร่วมมือจาก Academy Team โดยจัดหลักสูตรแบ่งตามระดับตำแหน่ง ได้แก่
 - > กลุ่มหลักสูตรด้านทักษะการบริหารจัดการ ได้แก่ การบริหารจัดการ การคิดเชิงกลยุทธ์ การคิดริเริ่มสร้างสรรค์ การลำดับความสำคัญและการบริหารเวลา
 - > กลุ่มหลักสูตรด้านทักษะการเป็นผู้นำ ได้แก่ การขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลง การสร้างแรงบันดาลใจและ जुใจ การให้ Feedback การสื่อสาร

- การพัฒนาผ่านหลักสูตรระยะสั้นสำหรับผู้บริหารระดับสูง (Executive Short Course) ทั้งหลักสูตรภายในและต่างประเทศ เพื่อติดตามความรู้และแนวโน้มใหม่ ๆ ของการบริหาร และเป็นการสร้างเครือข่าย
- การพัฒนาด้วยวิธีการอื่น ๆ (Non-Training Program) อาทิเช่น
 - > Field Trip: การไปดูงานต่างประเทศ โดยเยี่ยมชมศูนย์การค้าชั้นนำระดับแนวหน้าของประเทศต่างๆ เพื่อให้เกิดการเรียนรู้และได้สัมผัสจากประสบการณ์จริง
 - > Project Assignment: มอบหมายงานเพื่อให้ได้ฝึกฝนทักษะในหัวข้อที่ต้องการพัฒนาและฝึกฝนการทำงานแบบ Cross Function
 - > Meeting: การให้เข้าร่วมการประชุมที่เกี่ยวกับกลยุทธ์องค์กร การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ การพัฒนากระบวนการทำงาน
 - > Job Rotation: เริ่มต้นจากกลุ่มผู้บริหารระดับกลางและสูง เพื่อเพิ่มประสบการณ์และเตรียมพร้อมสำหรับระดับตำแหน่งที่สูงขึ้น รวมถึงรองรับการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศในอนาคต
- การดูแลค่าตอบแทนและผลประโยชน์ตามหลัก Performance-based Pay ที่โปร่งใส เหมาะสม และเป็นธรรม ตามขอบเขตความรับผิดชอบของตำแหน่งงาน ตลอดจนความสามารถในการแข่งขันด้านค่าตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทชั้นนำซึ่งอยู่ในธุรกิจเดียวกัน เพื่อเป็นแรงจูงใจและรักษานักบุคลากรให้พร้อมเติบโตไปกับบริษัท ในระยะยาว

คำตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

CPN พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการนำผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2556 มีวงเงินไม่เกิน 11,500,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าตอบแทนประจำไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
> ประธานกรรมการ	138,000
> ประธานกรรมการตรวจสอบ	127,000
> กรรมการตรวจสอบ	98,000
> กรรมการ	81,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
> ประธานกรรมการ	57,500
> กรรมการ	40,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)	
> ประธานกรรมการตรวจสอบ	65,000
> กรรมการตรวจสอบ	50,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรวมที่ปรึกษา (บาท/ครั้ง)	23,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร (บาท/ครั้ง)	23,000
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น	11,500,000

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

ค่าตอบแทนประจำไตรมาสและค่าเบี้ยประชุมในปี 2556 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 11,090,000 บาท โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและค่าตอบแทนกรรมการดังนี้

คำตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2556

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			
		คณะกรรมการ บริษัท ประชุม 9 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ ประชุม 11 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด คำตอบแทน ประชุม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง ระดับองค์กร ประชุม 4 ครั้ง
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	9/9	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร	9/9	11/11	-	4/4
3. นายจักรกฤษย์ พานิชพัฒน์	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดคำตอบแทน	9/9	11/11	2/2	-
4. นางสุนันทา ตุลยัญญ์	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	9/9	11/11	2/2	-
5. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	9/9	11/11	1/2	-
6. นายครรชิต บุณะจินดา	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร	8/9	-	2/2	3/4
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	9/9	-	-	-
8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	7/9	-	-	-
9. นายสุทธิตกดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดคำตอบแทน	8/9	-	2/2	-
10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดคำตอบแทน	7/9	-	2/2	-
11. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดคำตอบแทน	6/9	-	2/2	4/4
12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร	8/9	-	-	2/4
รวม					

ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)					
ค่าตอบแทน รายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ บริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง ระดับองค์กร	รวม (บาท)
534,000	495,000	-	-	-	1,029,000
491,000	345,000	700,000	-	89,000	1,625,000
379,000	345,000	535,000	43,000	-	1,302,000
379,000	345,000	535,000	43,000	-	1,302,000
379,000	345,000	535,000	20,000	-	1,279,000
313,000	310,000	-	43,000	66,000	732,000
313,000	345,000	-	-	-	658,000
313,000	270,000	-	-	-	583,000
313,000	305,000	-	43,000	-	661,000
313,000	270,000	-	43,000	-	626,000
313,000	230,000	-	43,000	89,000	675,000
313,000	305,000	-	-	-	618,000
4,353,000	3,910,000	2,305,000	278,000	244,000	11,090,000

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

CPN พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

ค่าตอบแทน CEO:

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของการปรับเงินเดือนและโบนัส

สำหรับค่าตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2556 มีดังนี้

เงินเดือนและโบนัส

บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 14 คน รวมทั้งสิ้น 104,636,938 บาท

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 13 คน รวมทั้งสิ้น 5,999,297 บาท

รายการระหว่างกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนานกว่า 60 ปี โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทกว่าหลายร้อยยี่ห้อ และผลิตภัณฑ์ และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เช่าพื้นที่ใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่นๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่างๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จึงเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการทำรายการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2556 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลและกลุ่มจิราธิวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริการงาน และรายได้อื่นๆ จากค่าเบี่ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2556 รวมจำนวน 3,579 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย ศูนย์อาหาร สวนน้ำและสวนพักผ่อน ที่ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการศูนย์การค้า ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีกและร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่างๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากรายการค้าที่เป็นไปตามปกติธุรกิจและเงื่อนไขการค้าทั่วไปจากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีกและร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- **อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค** จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้อื่น** ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี่ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า นั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็น

ไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

- **รายได้จากการให้เช่าที่ดิน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการ

กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- **รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า** จะมีการตกลงในส่วนของค่าตอบแทนกัน ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ลักษณะรายการ
1. กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“CRC”) ⁽¹⁾ (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	2,012	>> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่ธุรกิจในกลุ่ม CRC ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
2. กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป จำกัด (“CMG”) ⁽²⁾ (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	524	>> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่กิจการในกลุ่ม CMG ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
3. กลุ่มบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) 130 (“CHR”) ⁽³⁾ (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)		>> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ธุรกิจรับบริการชกักรีดภายในศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานแก่กิจการในกลุ่ม CHR ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป >> กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ กับบริษัท

กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ลักษณะรายการ
		โรงแรมเซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จำนวนประมาณ 2.53 ไร่ ระยะเวลา 29 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 เพื่อพัฒนาโรงแรม ที่จอดรถ และ Convention Hall อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการคำนวณค่าเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็น 2 ส่วน คือ ค่าเช่าช่วงจ่ายล่วงหน้าในปีที่ทำสัญญา และค่าเช่าช่วงรายปี
4. กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด (“CRG”) ⁽⁴⁾ (กลุ่มจริยวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	132	>> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่ธุรกิจในกลุ่ม CRG ซึ่งเป็นรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
5. กิจการอื่นๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม	601	>> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เช่น ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่น พูจิ, เซน, อากะ, ห้องอาหารซากุระ, เดอะบาร์บีคิวพลาซ่า, ไทยพริวิลเลจเฮลธ์แคร์ สปา, เดอะ บอดี ช็อป, รากาซเซ เป็นต้น โดยเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป >> บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับบริษัท บิ๊กซี แฟรี่ จำกัด จำนวน 21 ไร่ 33 งาน ระยะเวลา 30 ปี สัญญาสิ้นสุดในวันที่ 16 กรกฎาคม 2569 เพื่อพัฒนาเป็นที่จอดรถ อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการคำนวณค่าเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็นรายปี
หมายเหตุ : (1) CRC ดำเนินธุรกิจค้าปลีกโดยประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ห้างสรรพสินค้าเซน, ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, เพาเวอร์บาย, บิ๊กเอส, ซูเปอร์สปอร์ต, โฮมเวิร์ค, ไทว้สด, แฟมิลีมาร์ท, ออฟฟิศเมท เป็นต้น (2) CMG ดำเนินธุรกิจนำเข้า ผลิต จัดจำหน่าย และขายสินค้าอุปโภคบริโภคทั้งที่เป็น International Brands และ House Brands ประกอบด้วย - กลุ่มเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย เช่น 5cm, Benetton, Dorothy Perkins, Energie, Evoluzine, Hush Puppies, FCUK, G2000, izzue, Jockey, Lee, Miss Selfridge, Wrangler, Topshop Topman, Sasch เป็นต้น - กลุ่มเครื่องสำอาง เช่น CLARINS, Elizabeth Arden, Laura Mercier, PAYOT, H2O+ เป็นต้น - กลุ่มนาฬิกา เช่น Guess, Casio, Marc Ecko, Nautica เป็นต้น - กลุ่มสินค้าเบ็ดเตล็ด เช่น Samsonite, Pentax, Prince, Casio, Kawai เป็นต้น (3) CHR ดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา (4) CRG ดำเนินธุรกิจอาหาร โดยมีแบรนด์ธุรกิจหลากหลายรูปแบบ เช่น Mister Donut, KFC, Auntie Anne’s, Pepper Lunch, Beard Papa’s, Chabuton, Cold Stone Creamery, RYU Shabu Shabu, Yoshinoya, Ootoya, The Terrace เป็นต้น		

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2556 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 685 ล้านบาท

ความจำเป็นและสมเหตุผลของรายการ

- **การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาจากที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- **การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า** ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีที่บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- **การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นทีปรึกษาทางธุรกิจ** โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าจ้างที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- **การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** ซึ่งมีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสถานะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น
- **การว่าจ้างด้านการจัดการ IT Infrastructure กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** เกิดจากการรวมหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) ของบริษัทฯ เข้ากับ บริษัท อาร์ไอ เอส จำกัด (RIS) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุดในด้าน IT Infrastructure ทั้งในเชิงการลงทุน การบริหารงานระบบ และการพัฒนาบุคลากร ก่อให้เกิดการประหยัดเนื่องจากขนาด (Economy of scale) ตลอดจนมีอำนาจในการต่อรองทำธุรกรรมต่างๆ ทางด้าน IT ทั้งนี้ เงื่อนไขและค่าใช้จ่ายในการบริการคำนวณตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเทียบเคียงได้กับราคาตลาดและสูงกว่าค่าบริการที่บริหารโดย CPN โดยกำหนดให้มีการทบทวนอัตราค่าบริการเฉลี่ยเพื่อกำหนดเป็น Baseline และจะมีการทบทวนทุก 2 ปี

ลักษณะรายการค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 บริษัทฯ เข้าที่ดินจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลพลาซา งามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- 2.2 บริษัทฯ เข้าช่วงที่ดินจาก บริษัท เซ็นทรัลพัตยา จำกัด บริษัทย่อยของ บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา) เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัตยา
- 2.3 บริษัทฯ เข้าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในโครงการ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็นพื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าที่ดิน
- 2.4 บริษัทฯ เข้าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“CID”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือการรถไฟแห่งประเทศไทย) โดยเข้าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552
- 2.5 บริษัทฯ ว่าจ้างให้ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษาในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนด

นโยบายต่างๆ รวมถึงการให้ข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนานและความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดีของ HCDS ประกอบกับราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอเรียกเก็บค่าบริการมีความสมเหตุสมผล โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557

- 2.6 โรงแรมเซ็นทาราอุดรธานี (เดิมชื่อ “โรงแรมเจริญศรีแกรนด์ไฮเต็ล”) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี (เดิมชื่อ “ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซา”) เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้างบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดยอัตราค่าบริการงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคาค่าตลาด ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น
- 2.7 บริษัทฯ เข้าที่ดินจาก บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด (“Vantage”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ระยะเวลา 30 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2586 เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวสต์เกต ค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ Vantage ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5,099 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2556
- 2.8 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม CRC เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและ

เครื่องดื่ม กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และกิจกรรมอื่นๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ กำหนดโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

2.9 บริษัทฯ ทำประกันภัยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัย อันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่นๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซี จี โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2.10 บริษัทฯ ว่าจ้าง บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด (RIS) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้ให้บริการจัดการ IT Infrastructure ซึ่งได้แก่ การจัดหาและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่จำเป็น ได้แก่ อุปกรณ์ Hardware และ Software ต่างๆ การบำรุงรักษาและการควบคุมการใช้งานให้สามารถรองรับการใช้งานทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการให้บริการแก้ไขปัญหาการใช้งานระบบ (Service Desk) และ Hardware แก่บริษัทฯ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

>> กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 99.99%) บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกันได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ

>> กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่ไม่น้อยกว่า 99.99%) บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตนเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงินบริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

>> กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่า 50% หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน) บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่า 50% หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่า 50% รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2556	จำนวนเงิน	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม ⁽¹⁾		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	6,800	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทร่วมค้า	4	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม ⁽²⁾		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	13,322	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	–	งบการเงินรวม
หมายเหตุ : (1) เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ		
(2) เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน (ยกเว้นเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีหลักประกันเป็นที่ดิน) และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ		

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใดๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ 3 ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทภาระการค้าประกัน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. ภาระการค้าประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย	
>> กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	381
>> บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ⁽¹⁾	390
>> บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	400
รวม	1,171
2. ภาระการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีให้กับบริษัทย่อย	14 ⁽²⁾
3. ภาระการค้าประกันวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย	239

หมายเหตุ : (1) เดิมเป็นภาระการค้าประกันของบริษัท โรงแรมซีพีเอ็น พัทยา บิซ จำกัด ซึ่งได้มีการจดทะเบียนควบบริษัท กับ บริษัท ซีพีเอ็น พัทยาบิซ จำกัด โดยได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556

(2) ณ 31 ธันวาคม 2556 ไม่มีภาระหนี้วงเงินเบิกเกินบัญชี

ขั้นตอนการอนุมัติการรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการ จะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความเหมาะสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบ

ขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่นๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สิ้นปีว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว

โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็น

ผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาคือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไข

การค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจร จำเป็นต้องมีองค์ประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่างๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนาน และมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น เป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีลักษณะดังนี้

1.1 การ ซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ : บริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จ บริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่ง ตามสัดส่วนพื้นที่ที่แต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า กับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ Business Unit (BU) ต่างๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนของอาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้น ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารใน ส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

>> บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมด โดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า

>> ห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) อาคารที่จอดรถ : ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้า และ BU ต่างๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย
- 2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทฯ อาจมีการเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง รวมต้นทุนของเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ค่าบริการร่วมและค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า หรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่นๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาเช่าค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเข้าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเข้าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทหลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัทมายาวนาน ดังนั้น บริษัทฯ จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การทำประกันภัย / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกันแก่นายหน้าประกันแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทนายหน้าประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะต้องพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

“การจัดจ้าง” หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมาหรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่างๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัทฯ ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



(นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์)

ประธานกรรมการ



(นายกองชัย จิราธิวัฒน์)

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของ

ผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(อนิต โอสถาเลิศ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 5155

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

21 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท เจริญธรรมาพัฒนา จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

.....
งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556
และ
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
.....

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)				
งบการเงินรวม				
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,752,178,399	2,893,635,040	833,058,059
เงินลงทุนชั่วคราว	7	117,010,721	1,313,509,486	111,556,736
ลูกหนี้การค้า	5, 8	1,229,673,788	626,721,785	881,244,960
ลูกหนี้อื่น	5, 9	2,400,239,657	1,492,512,801	1,466,528,589
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	—	—	—
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,499,102,565	6,326,379,112	3,292,388,344
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	10	—	—	—
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	3,354,239,257	3,308,789,222	2,714,169,875
เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	12	—	—	—
เงินลงทุนระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13	—	—	—
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	7	2,218,702	2,242,670	2,242,050
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	—	—	—
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	53,575,156,506	45,038,465,475	39,726,014,610
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	2,352,903,164	2,463,434,325	2,423,240,407
สิทธิการเช่า	16	11,456,563,951	11,340,796,019	14,494,303,720
สิทธิการใช้สินทรัพย์	17	127,264,252	181,003,202	156,792,365
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	745,362,460	656,059,417	410,510,580
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5, 19	425,963,382	318,469,509	301,985,134
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		72,039,671,674	63,309,259,839	60,229,258,741
รวมสินทรัพย์		77,538,774,239	69,635,638,951	63,521,647,085

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

		งบการเงินรวม		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20	900,000,000	—	500,000,000
เจ้าหนี้การค้า	5, 21	598,412,053	662,821,379	791,771,360
เจ้าหนี้อื่น	5, 22	5,157,203,879	4,022,149,929	3,713,819,226
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 20	4,159,962	3,944,703	3,815,441
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	5,153,567,000	6,621,066,200	6,479,917,200
ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	—	219,292,248	426,171,727
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี		317,870,781	315,687,144	292,122,571
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		547,968,060	326,442,136	315,041,898
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,779,050,202	2,320,257,394	2,832,830,633
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,458,231,937	14,491,661,133	15,355,490,056
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 20	—	—	—
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	20	13,788,036,680	18,943,698,000	18,264,764,200
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	5	—	—	219,292,248
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	155,447,688	273,258,707	493,366,973
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	171,551,584	127,976,428	110,267,656
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		4,941,489,040	4,717,556,256	4,731,512,060
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		5,184,958,035	4,502,246,962	3,890,619,901
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	5	1,015,418,010	679,267,221	8,156,688
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		25,256,901,037	29,244,003,574	27,717,979,726
รวมหนี้สิน		40,715,132,974	43,735,664,707	43,073,469,782

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)			
งบการเงินรวม			
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น	24		
ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000	2,178,816,000	2,178,816,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,244,000,000	2,178,816,000	2,178,816,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	8,558,557,850	2,007,565,850	2,007,565,850
กำไรสะสม			
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	25	224,400,000	217,881,600
ยังไม่ได้จัดสรร		25,195,199,173	20,992,843,892
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	25	(43,736,017)	(45,677,191)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	36,178,421,006	25,351,430,151	19,962,786,213
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	645,220,259	548,544,093	485,391,090
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	36,823,641,265	25,899,974,244	20,448,177,303
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	77,538,774,239	69,635,638,951	63,521,647,085

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	699,184,185	1,945,915,399	199,960,894
เงินลงทุนชั่วคราว	7	3,560,000	1,202,124,172	3,070,000
ลูกหนี้การค้า	5, 8	626,979,232	317,682,716	509,519,329
ลูกหนี้อื่น	5, 9	1,667,212,440	839,689,574	1,293,383,167
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	88,124,293	82,147,951	1,161,469,014
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,085,060,150	4,387,559,812	3,167,402,404
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	10	21,807,139,780	21,652,099,928	21,680,083,928
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	5,544,768,726	5,544,768,726	4,446,170,726
เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	12	—	—	—
เงินลงทุนระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13	—	—	—
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	7	1,000,000	1,000,000	1,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	13,234,089,917	13,531,654,885	14,599,734,495
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	16,483,119,890	9,195,376,724	7,055,611,185
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	370,262,316	364,807,918	331,075,203
สิทธิการเช่า	16	5,803,275,519	5,320,054,177	5,577,351,586
สิทธิการใช้สินทรัพย์	17	—	—	—
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	130,091,727	—	—
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5, 19	302,056,699	210,174,252	161,244,049
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		63,675,804,574	55,819,936,610	53,852,271,172
รวมสินทรัพย์		66,760,864,724	60,207,496,422	57,019,673,576

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20	900,000,000	–	500,000,000
เจ้าหนี้การค้า	5, 21	320,375,333	431,996,021	443,811,502
เจ้าหนี้อื่น	5, 22	2,089,577,028	1,224,322,596	3,429,692,571
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 20	3,377,972,226	2,603,183,605	1,128,800,298
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	3,982,225,000	5,804,220,000	5,600,040,000
ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	–	219,292,248	426,171,727
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี		110,080,547	118,299,758	113,908,825
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		171,087,007	138,135,786	80,558,385
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,507,126,206	784,635,181	575,354,279
รวมหนี้สินหมุนเวียน		12,458,443,347	11,324,085,195	12,298,337,587
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 20	3,421,792,207	3,378,903,293	3,349,684,726
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	20	11,363,465,000	14,845,690,000	13,649,910,000
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	5	–	–	219,292,248
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	–	51,936,202	230,635,529
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	145,352,171	112,149,918	96,040,364
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		714,089,098	670,667,832	627,979,925
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		1,729,844,137	1,261,066,611	1,105,965,774
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	5	774,714,219	446,287,130	5,812,380
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		18,149,256,832	20,766,700,986	19,285,320,946
รวมหนี้สิน		30,607,700,179	32,090,786,181	31,583,658,533

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		(บาท)		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	24			
ทุนจดทะเบียน		2,244,000,000	2,178,816,000	2,178,816,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,244,000,000	2,178,816,000	2,178,816,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		8,558,557,850	2,007,565,850	2,007,565,850
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	25	224,400,000	217,881,600	217,881,600
ยังไม่ได้จัดสรร		25,123,672,051	23,709,562,147	21,029,706,949
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	25	2,534,644	2,884,644	2,044,644
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		36,153,164,545	28,116,710,241	25,436,015,043
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		66,760,864,724	60,207,496,422	57,019,673,576

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

		(บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	5	18,128,314,102	15,324,819,664	7,085,786,442	6,187,912,674
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	5	881,882,893	725,178,202	13,347,698	—
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		902,978,834	711,775,339	—	—
รายได้จากการลงทุน	5, 27	97,655,779	77,803,880	2,834,396,467	3,403,647,180
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5, 37	—	1,775,836,332	—	—
รายได้อื่น	5, 28	1,698,192,611	925,550,128	1,322,387,916	900,234,263
รวมรายได้		21,709,024,219	19,540,963,545	11,255,918,523	10,491,794,117
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	5	9,541,895,158	8,555,586,249	4,249,972,148	3,843,698,045
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	5	690,764,382	608,775,094	10,543,143	—
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		308,964,107	269,038,489	—	—
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5, 29	3,445,545,818	2,740,927,148	2,256,738,444	1,781,115,463
ต้นทุนทางการเงิน	5, 32	812,532,817	1,057,395,440	906,356,612	1,136,981,111
รวมค่าใช้จ่าย		14,799,702,282	13,231,722,420	7,423,610,347	6,761,794,619
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)					
บริษัทร่วม	11	686,122,862	584,247,771	—	—
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	12	(191,368)	—	—	—
รวม		685,931,494	584,247,771	—	—
กำไรก่อนภาษีเงินได้		7,595,253,431	6,893,488,896	3,832,308,176	3,729,999,498
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	33	(1,206,049,820)	(641,637,769)	(330,695,478)	(243,982,861)
กำไรสำหรับปี		6,389,203,611	6,251,851,127	3,501,612,698	3,486,016,637

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
หน่วยงานต่างประเทศ	28,971	2,369,689	—	—
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิ				
ของเงินลงทุนเพื่อขาย	1,912,203	3,738,577	(350,000)	840,000
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการ				
คณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการ				
ผลประโยชน์พนักงาน-สุทธิจากภาษี	(13,912,117)	—	(11,241,147)	—
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
สำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(11,970,943)	6,108,266	(11,591,147)	840,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6,377,232,668	6,257,959,393	3,490,021,551	3,486,856,637
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	6,292,529,045	6,188,698,124	3,501,612,698	3,486,016,637
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	96,674,566	63,153,003	—	—
กำไรสำหรับปี	6,389,203,611	6,251,851,127	3,501,612,698	3,486,016,637
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	6,280,558,102	6,194,806,390	3,490,021,551	3,486,856,637
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	96,674,566	63,153,003	—	—
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	6,377,232,668	6,257,959,393	3,490,021,551	3,486,856,637
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	34	1.42	0.79	0.80

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งานแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เชนทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	กำไรสะสม				งบการเงินรวม					(บาท)
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					รวม ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลงใน มูลค่าสิทธิรวมของ เงินลงทุนเมื่อขาย ส่วนของผู้ถือหุ้น					
หมายเหตุ										
สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555										
ยอดคงเหลือ										
	2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	15,610,308,220	(3,451,483)	6,037,801	(54,371,775)	19,962,786,213	485,391,090	20,448,177,303
โดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและ										
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
35	-	-	-	(806,162,452)	-	-	-	(806,162,452)	-	(806,162,452)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและ										
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
กำไร	-	-	-	6,188,698,124	-	-	-	6,188,698,124	63,153,003	6,251,851,127
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	2,369,689	3,738,577	-	6,108,266	-	6,108,266
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	6,188,698,124	2,369,689	3,738,577	-	6,108,266	63,153,003	6,257,959,393
ยอดคงเหลือ										
	2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	20,992,843,892	(1,081,794)	9,776,378	(54,371,775)	25,351,430,151	548,544,093	25,899,974,244
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555										

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(บาท)

	กำไรสะสม		งบการเงินรวม							
	หมายเหตุ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองมูลค่าหุ้นตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			รวม	รวมส่วนของหุ้นที่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของหุ้น
					ผลต่างจากการแปลงในมูลค่าสิทธิของเงินลงทุนเดียวกัน	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงิน	ส่วนเกินทุนจากกิจกรรมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน			
สำหรับปีสิ้นสุด										
วันที่ 31 ธันวาคม 2556										
ยอดคงเหลือ										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556										
รายการกับส่วนของผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น										
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
เพิ่มหุ้นสามัญ										
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท										
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น										
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น										
ในบริษัทย่อย										
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุม										
ไม่เปลี่ยนแปลง										
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสีย										
ในบริษัทย่อย										
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
กำไร										
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
โอนไปสำรองตามกฎหมาย										
ยอดคงเหลือ										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556										

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		(บาท)
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย ผู้ถือหุ้น		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555		2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	21,029,706,949	2,044,644	25,436,015,043	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555								
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของถือหุ้น								
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	35	-	-	-	(806,161,439)	-	(806,161,439)	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	(806,161,439)	-	(806,161,439)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไร		-	-	-	3,486,016,637	-	3,486,016,637	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	840,000	840,000	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	3,486,016,637	840,000	3,486,856,637	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555		2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	23,709,562,147	2,884,644	28,116,710,241	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	23,709,562,147	2,884,644	28,116,710,241	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของถือหุ้น								
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น								
เพิ่มหุ้นสามัญ		65,184,000	6,550,992,000	-	-	-	6,616,176,000	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	35	-	-	-	(2,069,743,247)	-	(2,069,743,247)	
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		65,184,000	6,550,992,000	-	(2,069,743,247)	-	4,546,432,753	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี								
กำไร		-	-	-	3,501,612,698	-	3,501,612,698	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(11,241,147)	(350,000)	(11,591,147)	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	3,490,371,551	(350,000)	3,490,021,551	
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	6,518,400	(6,518,400)	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	25,123,672,051	2,534,644	36,153,164,545	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	6,389,203,611	6,251,851,127	3,501,612,698	3,486,016,637
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	2,613,640,472	2,217,410,283	485,897,859	434,901,775
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	1,070,064,933	1,040,417,207	540,123,669	469,303,027
กลับรายการค่าเผื่อ				
จากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(377,333,334)	–	(177,704,852)	–
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน				
จากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	28,971	2,369,689	–	–
รายได้จากการลงทุน	(97,655,779)	(77,803,880)	(2,834,396,467)	(3,403,647,180)
ต้นทุนทางการเงิน	812,532,817	1,057,395,440	906,356,612	1,136,981,111
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	(3,358,920)	13,922,397	1,178,028	(297,421)
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน 5, 37	–	(1,775,836,332)	–	–
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	746,822	18,649,307	(1,657,350)	17,295,921
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(387,966,727)	(352,113,512)	(130,249,711)	(129,856,166)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	26,946,500	17,882,773	19,831,220	16,283,554
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม				
และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(685,931,494)	(584,247,771)	–	–
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน				
ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	20,753,640	(24,672,960)	–	–
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
เครื่องมือทางการเงิน	(43,706,478)	931,006	(5,760,196)	931,006
ภาษีเงินได้	1,206,049,820	641,637,769	330,695,478	243,982,861
	10,544,014,854	8,447,792,543	2,635,926,988	2,271,895,125

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(599,593,083)	240,600,779	(310,474,544)	192,134,035
ลูกหนี้อื่น	(905,934,607)	(25,655,454)	(1,163,093,222)	24,228,976
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(48,603,076)	(35,769,443)	(86,730,600)	(44,003,814)
เจ้าหนี้การค้า	582,193,119	10,006,616	199,661,399	9,751,738
เจ้าหนี้อื่น	972,937,948	678,105,360	1,130,082,412	(1,841,037,654)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	614,083,147	361,722,279	165,451,765	176,935,006
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,420,021,361	1,552,255,594	637,950,473	356,507,504
เงินมัดจำรับจ่ายคืนลูกค้า	(737,310,288)	(940,628,534)	(169,172,948)	(201,406,666)
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	372,100,000	671,110,533	340,100,000	440,474,750
จ่ายคืนผลประโยชน์ของพนักงาน	(761,490)	(174,000)	(680,400)	(174,000)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	12,213,147,885	10,959,366,273	3,379,021,323	1,385,305,000
จ่ายภาษีเงินได้	(1,188,159,928)	(1,095,894,632)	(476,961,899)	(365,104,787)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	11,024,987,957	9,863,471,641	2,902,059,424	1,020,200,213
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	92,602,722	72,428,733	670,143,265	727,360,781
รับเงินปันผล	640,802,827	496,400,979	2,487,380,594	3,092,453,141
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	1,198,410,968	(1,198,214,172)	1,198,214,172	(1,198,214,172)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วม				
และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	–	(564,744,084)	(1,998,999)	(1,098,598,000)
เงินสดรับคืนหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	–	–	24,664,000	27,984,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	–	–	(4,645,953,620)	(7,603,590,015)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	–	–	4,933,160,452	9,759,362,173
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,424,820,191)	(5,801,678,171)	(6,105,061,830)	(2,112,789,814)
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(249,692,434)	(329,455,278)	(113,835,332)	(110,270,069)
ซื้อสิทธิการเช่า	(1,020,157,387)	(800,650,374)	(1,366,692,311)	(530,378,258)
ขายอุปกรณ์ สิทธิการเช่าและอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	65,667,190	4,373,988,897	43,516,740	15,115,109
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างลดลง	(1,892,859,777)	(1,899,437,022)	(780,937,227)	(183,856,433)
เจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่าลดลง	(219,292,248)	(426,171,727)	(219,292,248)	(426,171,727)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(9,809,338,330)	(6,077,532,219)	(3,876,692,344)	358,406,716

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(1,175,965,948)	(1,236,986,615)	(1,236,142,843)	(1,227,190,829)
จ่ายเงินปันผล	(2,069,545,077)	(806,100,540)	(2,069,545,077)	(806,099,528)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(4,612,323)	(2,358,086)	(4,612,323)	(2,358,086)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	–	–	2,308,897,588	2,436,705,458
เงินสดรับจากการกู้ยืม	1,400,000,000	8,750,000,000	1,400,000,000	8,450,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	–	–	(1,482,651,639)	(933,669,439)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	6,616,176,000	–	6,616,176,000	–
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,600	–	–	–
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(7,123,160,520)	(8,429,917,200)	(5,804,220,000)	(7,550,040,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,357,106,268)	(1,725,362,441)	(272,098,294)	367,347,576
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,141,456,641)	2,060,576,981	(1,246,731,214)	1,745,954,505
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,893,635,040	833,058,059	1,945,915,399	199,960,894
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,752,178,399	2,893,635,040	699,184,185	1,945,915,399

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 10,805.9 ล้านบาท (2555: 7,282.9 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 8,424.8 ล้านบาท (2555: 5,801.7 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 2,381.1 ล้านบาท (2555: 1,481.2 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 7,682.8 ล้านบาท (2555: 2,531.4 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 6,105.1 ล้านบาท (2555: 2,112.8 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 1,577.7 ล้านบาท (2555: 418.6 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทได้มีการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 284.9 ล้านบาท (2555: 342.0 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 249.7 ล้านบาท (2555: 329.5 ล้านบาท) โดยการทำสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.9 ล้านบาท (2555: 4.0 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 33.3 ล้านบาท (2555: 8.5 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้มีการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 119.9 ล้านบาท (2555: 121.3 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 113.8 ล้านบาท (2555: 110.3 ล้านบาท) โดยการทำสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.9 ล้านบาท (2555: 4.0 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 4.2 ล้านบาท (2555: 7.0 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 1,258.6 ล้านบาท (2555: 865.2 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 1,020.2 ล้านบาท (2555: 800.7 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 238.4 ล้านบาท (2555: 64.5 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 1,547.1 ล้านบาท (2555: 594.2 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 1,366.7 ล้านบาท (2555: 530.4 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวนเงิน 180.4 ล้านบาท (2555: 63.8 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุ	สารบัญ	หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป	23	ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน	24	ทุนเรือนหุ้น
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	25	สำรอง
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ	26	ส่วนงานดำเนินงาน
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27	รายได้จากการลงทุน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	28	รายได้อื่น
7	เงินลงทุนอื่น	29	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
8	ลูกหนี้การค้า	30	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
9	ลูกหนี้อื่น	31	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	32	ต้นทุนทางการเงิน
11	เงินลงทุนในบริษัทรวม	33	ภาษีเงินได้
12	เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	34	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
13	เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35	เงินปันผล
14	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	36	ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง
15	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	37	การให้เช่า/เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์
16	สิทธิการเช่า	38	เครื่องมือทางการเงิน
17	สิทธิการใช้สินทรัพย์	39	ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
18	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	40	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
19	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	41	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
20	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	42	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
21	เจ้าหนี้การค้า	43	การจัดประเภทรายการใหม่
22	เจ้าหนี้อื่น		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการ
เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่
จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 999/9
ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือน
มีนาคม 2538

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด
(ถือหุ้นร้อยละ 26.2) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนาโครงการใหม่ ๆ
และรับบริหารโครงการต่าง ๆ โดยได้รับรายได้จากการให้เช่าและ
บริหารงาน รายละเอียดของบริษัทย่อยและกองทุนรวม บริษัทร่วม
กิจการที่ควบคุมร่วมกันและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2556 และ 2555 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
ข้อ 5, 10, 11, 12 และ 13 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2556	2555
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท หลังสวน เรือลตี้ จำกัด	(3)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เรือลตี้ เซอร์วิส จำกัด	(2)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	(4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	–	100.0
(ควบรวมกิจการโดยจดทะเบียนจัดตั้งเป็น บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556)				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	(7)	ประเทศไทย	–	100.0
(ควบรวมกิจการโดยจดทะเบียนจัดตั้งเป็น บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556)				
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2556	2555
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด (จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2556)	(2)	ประเทศไทย	-	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	93.3	93.3
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	78.1	78.1
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	(9)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	(1)	ประเทศไทย	-	100.0
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเตด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท โกบอล คอมเมอรัลเชียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเตด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล (เชียงไฮ้) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด	(8)	สาธารณรัฐประชาชนจีน	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด	(6)	ประเทศไทย	99.9	99.9
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	-
CPN Real Estate Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	-
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	-
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0

ลักษณะธุรกิจ

- (1) ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า
- (2) ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า
- (3) ก่อสร้างห้องชุดพักอาศัยและอาคารร้านค้าเพื่อให้เช่า
- (4) ขายอาหารและเครื่องดื่ม
- (5) ให้บริการสวนสนุกและสวนน้ำบนศูนย์การค้า
- (6) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (7) ธุรกิจโรงแรม
- (8) ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์
- (9) ให้บริการด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการเงินที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงาน

ทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงินดังต่อไปนี้

- >> ตราสารอนุพันธ์ วัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- >> สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ท)	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14	การตีมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16	สิทธิการเช่า
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18	การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38	การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

(ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชี ดังนี้

- >> การบัญชีเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
- >> การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีใหม่ที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติได้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) ถึง 3 (ค) สำหรับมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้นไม่มีผลกระทบต่อนโยบายการบัญชี ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

(ว) การบัญชีเกี่ยวกับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) เพื่อเสนอแนวคิดของสกุลเงินต่าง ๆ ที่ใช้ในการรายงานซึ่งเป็นสกุลเงินที่พิจารณาว่าเป็นสกุลเงินในสภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) กำหนดให้กิจการระบุสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและแปลงค่ารายการที่เป็นสกุลต่างประเทศให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และรายงานผลกระทบจากการแปลงค่าดังกล่าวตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ซึ่งมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ได้ให้คำนิยามสำหรับเงินตราต่างประเทศคือ เงินตราสกุลอื่นนอกเหนือจากสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการ

ผู้บริหารกำหนดสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่ได้รับผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์หนี้สิน และกำไรสะสมของกลุ่มบริษัท

(ค) การนำเสนอข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

นโยบายการบัญชีใหม่เกี่ยวกับการแสดงข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน และนโยบายการบัญชีเดิมนั้นอธิบายในย่อหน้าถัดไป กลุ่มบริษัทได้ ปรับย้อนหลังข้อมูลตามส่วนงานของปี 2555 ที่รวมอยู่ในงบการเงิน ระหว่างกาล 2556 ของกลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูล เปรียบเทียบ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกระทบเพียงการเปิดเผย ข้อมูลเท่านั้นและไม่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สิน หรือกำไร ต่อหุ้นของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 นำเสนอมุมมองของ ผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน จึงมีการเปลี่ยนแปลงการ นำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงาน ทั้งนี้ข้อมูลส่วนงาน อ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุด ด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมิน ผลการดำเนินงานของส่วนงานและเพื่อจัดสรรทรัพยากรให้ส่วนงาน ดังกล่าว ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทนำเสนอข้อมูลส่วนงานตามส่วนงาน ธุรกิจและส่วนงานภูมิศาสตร์ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 14 เรื่อง การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

การเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลส่วนงานนี้ ไม่มีผลกระทบต่อข้อมูลที่นำเสนอส่วนงานที่เคยนำเสนอ ในงบการเงินของกลุ่มบริษัท

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ สำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (รวมกัน เรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ ยกเว้น ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและ การดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของ กิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัทนำสิทธิ ในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือ วันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่ง ไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรม ของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของ สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจ เกิดขึ้นและมูลค่าของโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ออกแทน โครงการของผู้ถูกซื้อเมื่อรวมธุรกิจ หากการรวมธุรกิจมีผลให้สิ้นสุด ความสัมพันธ์ของโครงการเดิมระหว่างกลุ่มบริษัทและผู้ถูกซื้อ ให้ใช้ราคาที่แตกต่างกันระหว่าง มูลค่าจากการยกเลิกสัญญาตามที่ ระบุในสัญญา และมูลค่าองค์ประกอบนอกตลาด ไปหักจาก สิ่งตอบแทนที่โอนให้ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอื่น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วน ได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผล มาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ และค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุม

เดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย และตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2552

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่ มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

การสูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อมีการสูญเสียอำนาจควบคุม กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินในบริษัทย่อย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียอำนาจควบคุม และจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขาย ขึ้นอยู่กับระดับของอิทธิพลที่คงเหลืออยู่

บริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50

กิจการที่ควบคุมร่วมกันเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีส่วนร่วมในการควบคุมการดำเนินงานตามที่ตกลงไว้ในสัญญา และในการตัดสินใจทางการเงิน และการปฏิบัติการทางเชิงกลยุทธ์ต้องได้รับความเห็นชอบเป็นเอกฉันท์

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันบันทึกในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทที่ถูกลงทุน) โดยรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าว

งบการเงินรวมได้รวมส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัทที่ถูกลงทุน ภายหลังจากการปรับปรุงนโยบายการบัญชีให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ จนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญนั้นสิ้นสุดลง เมื่อส่วนแบ่งผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทที่ไปลงทุนนั้น มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามของผู้ถูกลงทุน

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(v) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงานแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น แต่ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของรายการดังต่อไปนี้จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- >> ตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อขาย (เว้นแต่การด้อยค่า ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เคยรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่ไปเข้ากำไรหรือขาดทุน)
- >> หนี้สินทางการเงินที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานในต่างประเทศ เฉพาะส่วนที่มีประสิทธิภาพ หรือ
- >> การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด เฉพาะส่วนที่มีประสิทธิภาพ

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไข การกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยถือตามราคาอ้างอิงของนายหน้า ณ วันที่รายงาน ราคาอ้างอิงเหล่านี้นสามารถทดสอบหาความสมเหตุสมผลได้ โดยการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ภายใต้ข้อกำหนดต่าง ๆ และวันสิ้นสุดของแต่ละสัญญา และโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดของเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน ณ วันที่รายงาน

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของสัญญาล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยการ

คิดลดจากผลต่างระหว่างราคาล่วงหน้าตามสัญญา กับราคาล่วงหน้าของสัญญาปัจจุบัน ณ วันที่รายงานที่ครบกำหนดในวันเดียวกัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทที่ใช้กับธุรกรรมการเงินที่ปลอดความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมถึงยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้านี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรหรือขาดทุน

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อเข้ากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน ในกรณีที่เงินลงทุนประเภทที่มีดอกเบี้ยจะบันทึกดอกเบี้ยในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ช) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20-30 ปี
----------------------	----------

(ซ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นถือวาลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5-15 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ง) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน ค่าณณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	30 ปี
สิทธิการเช่าที่ดิน	25-40 ปี
(ตามอายุสัญญาเช่า)	

(ญ) สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เช่าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบแสดงฐานะการเงินเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาที่เป็นมูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการเงินที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

(ก) สิทธิการใช้สินทรัพย์

สิทธิการใช้สินทรัพย์แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสิทธิการใช้สินทรัพย์ โดยเริ่มตัดจำหน่ายสิทธิการใช้สินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบกับแสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์	10 และ 40 ปี
วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม	

(ก) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิด เงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์

ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหลักทรัพย์ที่ถือไว้จนกว่าจะครบกำหนด คำนวณโดยการหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่า

มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ เพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(๕) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินประเภทมีดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรม

(๖) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(๗) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากราชการ ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากราชการนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ทั้งนี้ได้สุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ อัตราคิดลดเป็นอัตรา

ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตระดับ AA ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทและมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ เมื่อมีการคำนวณผลของผลประโยชน์ของพนักงานของกลุ่มบริษัท การรับรู้เป็นสินทรัพย์จำกัดเพียงยอดรวมของต้นทุนในอดีตที่ยังไม่รับรู้และมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจมีให้กับกลุ่มบริษัท ถ้าถูกรับรู้ภายในระยะเวลาของโครงการ หรือ การจ่ายชำระของหนี้สินของโครงการ

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่าย อันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ก) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ค) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดพิเศษ

การให้เช่าและให้บริการ

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้ารับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

การขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้เงินปันผลและดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคารและเงินลงทุน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิ

ได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในการความต้องการของตลาด จะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ด) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อขาย เงินปันผลของหุ้นบุริมสิทธิซึ่งถูกจัดประเภทเป็นหนี้สิน ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หรือขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (นอกเหนือจากหนี้การค้า) และขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ง) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีตัดจ่ายอย่างเป็นระบบ

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในรายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน และจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐาน

การประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อมีการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ง) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กลุ่มบริษัท/บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท/บริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรง รวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินองค์กร (ทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่) ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็น บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมี อำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือ

มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจ ทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัท อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระ สำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็น รายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล ไกรท	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 27.8
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล ไกรท	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 25.0
Central Plaza i–City Malls Malaysia Sdn Bhd.	มาเลเซีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่กลุ่มบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 60.0
Central Plaza i–City Sdn Bhd.	มาเลเซีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่กลุ่มบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 60.0
Central Plaza i–City Real Estate Sdn. Bhd.	มาเลเซีย	เป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่กลุ่มบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 60.0
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาร์ทเมนต์ สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลซูเปอร์สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาวเวอร์ บาย จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี สपोर्ट จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ออฟฟิศ คลับ (ไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ ซีเอ็นใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนต์แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แซมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ กิมมิกส์ จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ห้องอาหารชาบูระ จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เอกเซลเลนซ์ จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลวัดสัน จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท เอฟแอนด์ดี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เฟสติวัล จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ มิลเลนเนียม จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท แฟรี่พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท บิ๊กซี แฟรี่ จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท อัญญาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท สแควร์ริทซ์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท พาราวันเซอร์ จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท สปาเกตตี้ แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้จิ ดิลิเจียส ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ซีเอ็มจี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี ไทวีสตูด จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท
บริษัท เดอะ บาร์บีคิว พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีการรวมกันกับบริษัท

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบริษัทย่อยและกองทุนรวมได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ ๑

นโยบายการกำหนดราคาลำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่าระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยที่ติดกับบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาต้นทุน
ค่าบริการจัดการและสิทธิการเช่า	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนกรรมการ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ				
บริษัทย่อย	—	—	85,405	85,067
บริษัทรวม	105,365	—	1,722	—
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,470,001	2,517,458	1,353,985	1,139,322
รวม	3,575,366	2,517,458	1,441,112	1,224,389
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	6,385	—	—	—
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	—	—	271,052	224,438
บริษัทรวม	351,403	300,407	351,403	300,407
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	16,928	—	16,928	—
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,310	1,400	3,310	1,400
รวม	371,641	301,807	642,693	526,245

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	603,954	697,282
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,870	4,896	3,890	4,926
รวม	3,870	4,896	607,844	702,208
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	1,522,680	2,168,319
บริษัทร่วม	640,673	496,281	640,673	496,281
รวม	640,673	496,281	2,163,353	2,664,600
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน				
บริษัทร่วม	–	1,775,836	–	–
รายได้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	155,349	155,797
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	95,736	88,984	30,602	23,610
รวม	95,736	88,984	185,951	179,407
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	249,247	293,695
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	527,939	459,250	524,197	449,625
รวม	527,939	459,250	773,444	743,320
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	9	14	–	–
ค่าบริหารงาน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	–	4
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	137,458	128,698	126,756	122,689
รวม	137,458	128,698	126,756	122,693
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	27,933	30,680
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	19,415	16,424	15,925	11,632
รวม	19,415	16,424	43,858	42,312

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	–	–	262,147	248,425
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	215	130	–	–
รวม	215	130	262,147	248,425

คำตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 121.7 ล้านบาท (2555: 96.8 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือที่ล่าช้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	–	–	–	5,333
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ จำกัด	–	–	4,638	3,988
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	–	–	4,316	4,213
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	–	–	5,310	11,436
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	–	–	3,830	3,118
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	–	–	8,015	6,902
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	–	–	5,525	5,935
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	–	–	4,868	3,995
บริษัท เซ็นทรัล ฟู๊ดอเวนิว จำกัด	–	–	609	2,964
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	–	–	391	439
บริษัท เซ็นทรัล เรย์ลตี้ เซอร์วิส จำกัด	–	–	14,639	51
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	–	–	5,237	4,391
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	–	–	1,325	7,567
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยาบีช จำกัด	–	–	–	341
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	–	–	6,077	–
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	–	–	165	–
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	–	–	1,118	–
บริษัท หลังสวน เรย์ลตี้ จำกัด	–	–	296	–
อื่นๆ	–	–	–	1,186
รวมบริษัทย่อย	–	–	66,359	61,859

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	147,160	49,848	59,550	17,400
อื่นๆ	58,733	35,742	32,537	21,938
รวมกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	205,893	85,590	92,087	39,338
รวม	205,893	85,590	158,446	101,197
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	—	—	119,056	443,523
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	—	—	23,865	25,276
รวม	—	—	142,921	468,799
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	—	—	1,596	2,908
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	—	—	260	358
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	135,456	135,456	135,456	135,456
รวม	135,456	135,456	137,312	138,722

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	4.34	6.00	-	-	71,078	73,115
บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด	-	4.35	-	-	-	9,033
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	4.26	-	-	-	9,020	-
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	4.26	-	-	-	8,026	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	88,124	82,148
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	4.26	4.35	-	-	8,376,391	7,404,702
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4.26	4.35	-	-	2,867,971	2,888,412
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอนิว จำกัด	4.26	4.35	-	-	15,694	605,720
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	4.26	4.35	-	-	278,506	440,171
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ จำกัด	-	4.35	-	-	-	238,512
บริษัท ซีพีเอ็น แพทยา บีช จำกัด	-	4.35	-	-	-	864,906
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	4.26	4.35	-	-	187,877	377,674
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น แพทยา บีช จำกัด	-	4.35	-	-	-	195
บริษัท หลังสวน เรียลตี้ จำกัด	4.26	4.35	-	-	939,196	711,363
บริษัท ซีพีเอ็น แพทยา จำกัด	4.26	-	-	-	221,430	-
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	4.26	-	-	-	347,025	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	13,234,090	13,531,655
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	-	13,322,214	13,613,803
สรุปเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	88,124	82,148
เงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	13,234,090	13,531,655
			-	-	13,322,214	13,613,803
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			-	-	13,322,214	13,613,803

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	–	–	82,148	1,161,469
เพิ่มขึ้น				
– เงินต้น	–	–	32,454	232,590
– ดอกเบี้ย	–	–	290	2,164
ลดลง				
– เงินต้น	–	–	(26,546)	(1,310,786)
– ดอกเบี้ย	–	–	(222)	(3,289)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	–	–	88,124	82,148
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	–	–	13,531,655	14,599,734
เพิ่มขึ้น				
– เงินต้น	–	–	4,613,500	7,371,000
– ดอกเบี้ย	–	–	577,931	603,433
ลดลง				
– เงินต้น	–	–	(4,906,614)	(8,448,576)
– ดอกเบี้ย	–	–	(582,382)	(593,936)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	–	–	13,234,090	13,531,655

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันใน
สกุลเงินบาท เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม
และมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้

ที่ออกโดยบริษัทและเงินให้กู้ยืมแก่กองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ย
ร้อยละ 3.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	4,182	93,293
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล ซีเอร์วิส จำกัด	-	-	-	2
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	878	7,943
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	-	-	1,131	481
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	2,191	449
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	1,017	1,154
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	880	623
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	-	-	-	640
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,989	647
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ จำกัด	-	-	2,726	275
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	393	647
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยาบีช จำกัด	-	-	-	54
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	1,012	-
บริษัท ซีพีเอ็น เลิฟวันนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	669	-
อื่น ๆ	-	-	-	83
รวมบริษัทย่อย	-	-	18,068	106,291
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	3,705	12,003	3,086	11,322
อื่น ๆ	27,396	4,216	21,079	3,101
รวมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,101	16,219	24,165	14,423
รวม	31,101	16,219	42,233	120,714
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	-	219,292	-	219,292
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	1,015,418	679,267	774,714	446,287

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(อัตราร้อยละ)					
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	4.26	4.35	-	-	2,089,664	1,508,540
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	4.26	4.35	-	-	10,105	40,586
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	4.26	4.35	-	-	413,379	91,252
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	-	4.35	-	-	-	2,815
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	-	4.35	-	-	-	599,106
บริษัท เซ็นทรัล เรียวตี้ เซอร์วิส จำกัด	4.26	-	-	-	53,192	-
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	2.55	2.98	-	-	661,104	360,885
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	4.26	-	-	-	150,528	-
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:						
อื่น ๆ	5.50	5.50	4,160	3,945	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			4,160	3,945	3,377,972	2,603,184
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	4.26	4.35	-	-	1,596,747	1,536,656
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	4.26	4.35	-	-	1,825,045	1,842,247
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			-	-	3,421,792	3,378,903
รวมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			4,160	3,945	6,799,764	5,982,087

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	2,603,184	1,128,800
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	2,182,897	2,304,706
- ดอกเบี้ย	-	-	100,237	62,502
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(1,402,652)	(835,669)
- ดอกเบี้ย	-	-	(105,694)	(57,155)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	3,377,972	2,603,184
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,945	3,815	-	-
เพิ่มขึ้น				
- ดอกเบี้ย	215	130	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,160	3,945	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,945	3,815	2,603,184	1,128,800
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	2,182,897	2,304,706
- ดอกเบี้ย	215	130	100,237	62,502
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(1,402,652)	(835,669)
- ดอกเบี้ย	-	-	(105,694)	(57,155)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,160	3,945	3,377,972	2,603,184

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	–	–	3,378,903	3,349,685
เพิ่มขึ้น				
– เงินต้น	–	–	126,000	132,000
– ดอกเบี้ย	–	–	145,685	144,014
ลดลง				
– เงินต้น	–	–	(80,000)	(98,000)
– ดอกเบี้ย	–	–	(148,796)	(148,796)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	–	–	3,421,792	3,378,903

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน ในอัตราดอกเบี้ยถั่วเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทไม่มีหลักประกัน ในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ที่ออกโดยบริษัทและเงินกู้ยืมจากกองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 6.0 ต่อปี

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	121,684	96,807	121,684	96,807
ผลประโยชน์ระยะยาว	2,855	2,336	2,855	2,336
รวม	124,539	99,143	124,539	99,143

การผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการและเช่าอาคารกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
การผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	598	559	618	579
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่ถึงห้าปี	2,962	2,561	3,042	2,641
หลังจากห้าปี	14,399	10,959	14,678	11,258
รวม	17,959	14,079	18,338	14,478

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าที่ดินจำนวน 2 ฉบับกับบริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566 และ 2567

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซา จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทย่อยตกลงจะให้โรงแรมเช่าช่วงที่ดิน ภายใต้สิทธิการเช่า และสิ่งก่อสร้างส่วนหนึ่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ เซ็นทรัล เวิลด์ เป็นเวลา 29 ปี สิ้นสุดในเดือน ธันวาคม 2575 โดยผู้เช่าช่วงได้ใช้พื้นที่และสิ่งก่อสร้างดังกล่าวเพื่อโครงการโรงแรม ที่จอดรถ และห้องประชุมสัมมนา (Convention Hall)

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (“กองทุนรวม”) ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สิน”) โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับ บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องจ่าย ค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าเป็นเงิน 80 ล้านบาท และจ่ายค่าเช่าเป็น

รายเดือนตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยมีบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ค้ำประกัน นอกจากนี้กองทุนรวม ได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด และต้องจ่ายค่าบริการอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ผู้ถือหุ้นหน่วยมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนผู้เช่าช่วง จาก บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด เป็นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ที่มีกับ กองทุนรวม

ดังนั้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิก สัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด โดยกองทุนรวม มีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยจากการที่บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ลงทุนในงานระบบสาธารณูปโภคและพัฒนางานก่อสร้างอาคาร ที่จอดรถ เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 2,219 ล้านบาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตกลงเป็นผู้รับภาระ การชำระเงินที่กองทุนต้องจ่ายอันเนื่องมาจากการบอกเลิกสัญญา ดังกล่าวข้างต้นเพื่อตอบแทนที่กองทุนรวมให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์แทน

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบกับกองทุนรวม สัญญาเช่ามีระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องจ่ายสิทธิการเช่าล่วงหน้าจำนวน 56.1 ล้านบาทและค่าเช่ารายเดือนๆ ละ 20 ล้านบาทตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นของกองทุนรวม ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานกับบริษัท เซ็นทรัลเวลด์ จำกัด และอนุมัติทำสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานฉบับใหม่ กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ 1 และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัท เซ็นทรัลเวลด์ จำกัด และขออนุมัติแก้ไขสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่มีกับกองทุนรวม

ดังนั้นเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวลด์ กับบริษัท เซ็นทรัลเวลด์ จำกัด โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยแก่บริษัท เซ็นทรัลเวลด์ จำกัด จากการที่บริษัท เซ็นทรัลเวลด์ จำกัด ได้ลงทุนในงานระบบและพัฒนาก่อสร้างอาคารสำนักงานเนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 3,530.3 ล้านบาท และกองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารสำนักงาน (บางส่วน) พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและงานระบบต่างๆ รวมถึงสิทธิในการใช้บริการพื้นที่จอดรถในโครงการสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวลด์ กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่อาคารสำนักงาน (บางส่วน) กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัท เซ็นทรัลเวลด์ จำกัด โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 และตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับสำนักงานทรัพย์สินโดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วน

ตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับสำนักงานทรัพย์สินแทน เพื่อให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสี่ยงหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดินอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ พลาซ่า และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมส่วนควบบริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าวพร้อมทั้งทรัพย์สินครุภัณฑ์ กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทแก้ไข ต่อเติมหรือสร้างทดแทน และทรัพย์สินใดๆ ที่บริษัทได้ดำเนินการบูรณะพัฒนา จะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญานอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

เซ็นทรัลเวสต์เกต

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท แวนเทจกราวด์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่า

ตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 654.9 ล้านบาท และต้อง
จ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 4,443.7 ล้านบาท
สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปี ในอัตรา

และผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยการแจ้ง
เป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนด
ระยะเวลาการเช่า

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสด	9,153	6,414	4,090	2,275
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	1,743,025	2,887,221	695,094	1,943,640
รวม	1,752,178	2,893,635	699,184	1,945,915

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

7 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ส่วนที่หมุนเวียน				
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด	—	1,198,410	—	1,198,214
ตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เพื่อขาย	105,323	105,323	1,025	1,025
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	11,688	9,776	2,535	2,885
	117,011	1,313,509	3,560	1,202,124
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
ตราสารทุนอื่น	2,219	2,243	1,000	1,000
รวม	119,230	1,315,752	4,560	1,203,124

เงินลงทุนอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

8 ลูกหนี้การค้า

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	5	205,894	85,590	158,446	101,197
บุคคลและกิจการอื่น		1,044,204	564,915	470,987	217,762
รวม		1,250,098	650,505	629,433	318,959
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(20,424)	(23,783)	(2,454)	(1,276)
สุทธิ		1,229,674	626,722	626,979	317,683
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ) สำหรับปี		(3,359)	13,922	1,178	(297)

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน					
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		27,969	25,157	79,871	71,850
เกินวันครบกำหนดชำระ :					
น้อยกว่า 3 เดือน		117,660	27,757	40,187	9,731
3-6 เดือน		30,035	13,130	22,364	8,964
6-12 เดือน		19,806	13,175	9,867	6,683
มากกว่า 12 เดือน		10,424	6,371	6,157	3,969
รวม		205,894	85,590	158,446	101,197
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ					
เกินวันครบกำหนดชำระ		583,580	248,596	211,988	128,272

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	80,306	259,562	57,446	104,179
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	678,184	136,237	308,894	54,044
3-6 เดือน	175,010	42,679	57,587	21,992
6-12 เดือน	74,750	79,470	28,494	17,049
มากกว่า 12 เดือน	35,954	46,967	18,566	20,498
	1,044,204	564,915	470,987	217,762
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(20,424)	(23,783)	(2,454)	(1,276)
สุทธิ	1,023,780	541,132	468,533	216,486
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	4,406,628	1,651,735	1,293,297	691,892

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นสกุลเงินบาท

เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระดังกล่าวข้างต้นครอบคลุมจำนวนเงินของลูกหนี้ที่เกินวันครบกำหนดชำระ

9 ลูกหนี้อื่น

	หมายเหตุ	(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
รายได้ค้างรับ	5	793,077	477,634	451,224	666,688
ลูกหนี้กรมสรรพากร		178,902	378,610	-	-
ลูกหนี้อื่น		180,263	370,011	105,623	22,644
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		413,748	193,538	330,696	136,995
อื่นๆ		834,250	72,720	779,669	13,363
รวม		2,400,240	1,492,513	1,667,212	839,690

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

	(พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ณ วันที่ 1 มกราคม	21,652,100	21,680,084
ซื้อเงินลงทุน	1,999	–
จำหน่ายและรับคืนหน่วยลงทุน	(24,664)	(27,984)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	177,705	–
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21,807,140	21,652,100

บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2553 มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 9,994 หุ้นของ บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อรองรับการขยายการลงทุนในต่างประเทศ ซึ่งบริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด มีหุ้นทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 ของหุ้นทุนจดทะเบียนทั้งหมดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.3 ล้านบาทโดยการเข้าซื้อกิจการดังกล่าวทำให้ บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในระหว่างปี 2554 บริษัทย่อยเรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังไม่ได้เรียกชำระอีกร้อยละ 75 เพื่อให้ครบตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.75 ล้านบาทโดยบริษัทย่อยได้รับชำระมูลค่าหุ้นส่วนเพิ่มดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว

เพื่อสนับสนุนการขยายการลงทุนในต่างประเทศดังกล่าว ในระหว่างปี 2553 บริษัทย่อยดังกล่าวมีการดำเนินการดังนี้

>> บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลในประเทศฮ่องกงจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด และ บริษัท โกบอล คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ดในวันที่ 16 เมษายน 2553 และ 23 เมษายน 2553 ตามลำดับ

>> บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท เซ็นทรัล(เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ในประเทศจีน เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 และมีการเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 20 เป็นจำนวนเงิน 2.3 ล้านบาทในวันที่ 13 มกราคม 2554 และบริษัทได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 40.3 เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท ในวันที่ 9 กันยายน 2554 และในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2555 บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มีการเรียกให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 27.73 เป็นจำนวนเงิน 2.7 ล้านบาท เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2555 ต่อมาในไตรมาสที่สามของปี 2555 บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 11.97 เป็นจำนวนเงิน 1.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2555 ต่อมาเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2556 บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากทุนจดทะเบียนเดิม 10.0 ล้านบาทเป็น 16.0 ล้านบาท และมีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีกร้อยละ 20 เป็นจำนวนเงิน 1.2 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.94 ได้เข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย 3 บริษัทและกิจการร่วมค้าอีก 3 บริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายการลงทุนของบริษัทในประเทศมาเลเซีย ทั้งนี้ รายละเอียดบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าประกอบด้วย

บริษัทย่อยที่ บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ดังนี้

>> CPN Ventures Sdn. Bhd.

ผู้ถือหุ้น: บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100
ทุนจดทะเบียน: 400,000 ริงกิตมาเลเซีย ประกอบด้วยหุ้น 400,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย

>> CPN Real Estate Sdn. Bhd.

ผู้ถือหุ้น: CPN Ventures Sdn. Bhd. ถือหุ้นร้อยละ 100
ทุนจดทะเบียน: 400,000 ริงกิตมาเลเซีย ประกอบด้วยหุ้น 400,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย

>> CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.

ผู้ถือหุ้น: CPN Ventures Sdn. Bhd. ถือหุ้นร้อยละ 100
ทุนจดทะเบียน: 400,000 ริงกิตมาเลเซีย ประกอบด้วยหุ้น 400,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย

กิจการร่วมค้าที่ บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด เข้าถือหุ้นทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 60 ดังนี้

>> Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. (กิจการร่วมค้า)

ผู้ถือหุ้น: CPN Real Estate Sdn. Bhd. ถือหุ้นร้อยละ 50
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. ถือหุ้นร้อยละ 10
I-City Properties Sdn. Bhd. (คู่สัญญาร่วมทุน) ถือหุ้นร้อยละ 40
ทุนจดทะเบียน: 400,000 ริงกิตมาเลเซีย ประกอบด้วยหุ้น 400,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย

>> Central Plaza i-City Sdn. Bhd.

ผู้ถือหุ้น: Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. ถือหุ้นร้อยละ 100
ทุนจดทะเบียน: 400,000 ริงกิตมาเลเซีย ประกอบด้วยหุ้น 400,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย

>> Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.

ผู้ถือหุ้น: Central Plaza i-City Sdn. Bhd. ถือหุ้นร้อยละ 100
ทุนจดทะเบียน: 400,000 ริงกิตมาเลเซีย ประกอบด้วยหุ้น 400,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย

ต่อมาเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2556 บริษัทย่อยโดยอ้อมในประเทศมาเลเซียของบริษัท ได้แก่ CPN Real Estate Sdn. Bhd. CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. และกิจการร่วมค้า ได้แก่ Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. Central Plaza i-City Sdn. Bhd. และ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. ได้ลงนามในสัญญา ร่วมทุนกับ I-Berhad และ I-City Properties Sdn. Bhd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ I-Berhad โดยบริษัทมีสัดส่วนการร่วมทุนโดยการถือหุ้นโดยอ้อมในบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องรวมร้อยละ 60 และกลุ่ม I-Berhad ถือหุ้นร้อยละ 40

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2555 ของบริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด มีมติพิเศษ เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด” เป็น “บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2555

บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด

บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2553 และได้ชำระบัญชีแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2556

บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด (ควบรวมกิจการ โดยจดทะเบียนจัดตั้งเป็น บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556)

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2555 บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด ลงนามในสัญญาซื้อขายงานระบบของโรงแรมฮิลตัน พัทยา กับ บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด เป็นจำนวนเงิน 626 ล้านบาท รายการดังกล่าวถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556 บริษัทได้จดทะเบียนควบบริษัทย่อยระหว่าง บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด และบริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด และได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา

จำกัด ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวน 2,500 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นทางตรงร้อยละ 99.99 ทั้งนี้ บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด รับโอนทรัพย์สิน หนี้สิน สิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบทั้งหมดของบริษัทย่อยทั้ง 2 บริษัทที่ควบรวมกันและมีผลตามกฎหมายนับแต่วันที่จดทะเบียนเป็นต้นไป

บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับธุรกิจด้านการฝึกอบรม ซึ่งบริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด มีเงินทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1.0 ล้านบาท

การปรับโครงสร้างบริษัทย่อยของบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2556 มีมติให้มีการปรับโครงสร้างภายในสำหรับบริษัทย่อยทางอ้อม 2 แห่ง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อมรวมร้อยละ 99.99 และมีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยรายเดียวกัน ดังนี้

1. จดทะเบียนเลิกบริษัท บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้เช่าพื้นที่โดยการโอนสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งหมดของ บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด ให้แก่บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขณะนี้ บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด อยู่ระหว่างการชำระบัญชี
2. จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจหลักก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานเพื่อให้เช่า ให้บริการสาธารณูปโภค สวนน้ำและสวนสนุก และจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในศูนย์การค้า และก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเพื่อให้เช่าและขาย จากทุนจดทะเบียน 600 ล้านบาท เป็น 1,160.6 ล้านบาท เพื่อรองรับการโอนทรัพย์สิน และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด

การปรับโครงสร้างดังกล่าวไม่มีผลกระทบใด ๆ ต่อสัดส่วนการถือหุ้น และส่วนได้เสียของบริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้นส่วนน้อยแต่อย่างใด เนื่องจากผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมทั้ง 2 แห่งเป็นกลุ่มเดียวกันและมีการถือหุ้นในสัดส่วนที่เท่ากัน

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 90 ของหุ้นทั้งหมด เข้าถือหุ้นเพิ่มใน บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด จากเดิม 13,978,634 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75.00) เป็น 18,634,847 หุ้น (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99) โดยซื้อหุ้นจากบริษัท เซ็นทรัลฟู้ด อเวนิว จำกัด จำนวน 4,656,213 หุ้น วัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการภายในมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดับบลิว. เอสเตท จำกัด)

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 บริษัทได้เข้าถือหุ้นสามัญร้อยละ 99.94 ของบริษัท ดับบลิว. เอสเตท จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยได้รับชำระทุนจดทะเบียนครบแล้วทั้งจำนวน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2556 ของบริษัท ดับบลิว เอสเตท จำกัด มีมติพิเศษเปลี่ยนชื่อจากบริษัทจาก “บริษัท ดับบลิว เอสเตท จำกัด” เป็น “บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2556

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ												เงินปันผลรับ			
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ				ทุนชำระแล้ว				ราคาทุน						การด้อยค่า	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				(พันบาท)								
บริษัทย่อย																
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	1,500,000	-	-	
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	1,000,000	170,000	400,000	
บริษัท ห้างสวน เรือลัด จำกัด	100.0	100.0	830.0	830.0	830,000	830,000	830,000	830,000	-	-	830,000	830,000	830,000	-	-	
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิบูลย์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	589,998	-	97,345	
บริษัท เซ็นทรัล เรือลัด เซอร์วิส จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	1,000	-	-	
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดฮอเมอว จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	5,000	-	-	
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	2,412,733	2,412,733	2,412,733	-	-	2,412,733	2,412,733	2,412,733	-	-	
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	324.7	2,166,751	1,985,470	1,985,470	1,985,470	-	-	2,166,751	1,985,470	1,985,470	-	-	
บริษัท ซีพีเอ็น พญา บีช จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระภาษี)	-	100.0	-	1,500.0	-	1,499,999	1,499,999	1,499,999	-	-	-	1,499,999	1,499,999	172,500	279,300	
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	100.0	100.0	900.0	900.0	808,984	808,984	808,984	808,984	-	-	808,984	808,984	808,984	-	-	
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พญา บีช จำกัด	-	100.0	-	1,000.0	-	1,000,060	1,000,060	1,000,060	-	-	-	1,000,060	1,000,060	-	-	
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	999	999	999	999	-	-	999	999	999	39,972	-	
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	700.0	700.0	744,285	744,285	744,285	744,285	-	-	744,285	744,285	744,285	-	-	
บริษัท เซ็นทรัลเรลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด (จดทะเบียนเสร็จการชำระภาษี)	-	100.0	-	175.0	-	181,282	181,282	181,282	-	-	-	181,282	181,282	-	-	
เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2556)	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	1,000	-	-	
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	93.3	93.3	2,400.0	2,400.0	2,239,200	2,239,200	2,239,200	2,239,200	-	(177,705)	2,239,200	2,061,495	2,061,495	-	-	
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	78.1	78.1	2,000.0	2,000.0	1,562,683	1,562,683	1,562,683	1,562,683	(101,505)	(101,505)	1,461,178	1,461,178	1,461,178	-	-	
บริษัท ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง จำกัด	100.0	-	1.0	-	1,000	-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-	
บริษัท ซีพีเอ็น พญา จำกัด	100.0	-	2,500	-	2,500,060	-	-	-	-	-	2,500,060	-	-	-	-	
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	99.9	-	1.0	-	999	-	-	-	-	-	999	-	-	-	-	
กองทุนรวม																
กองทุนรวมหลักทรัพย์ไทย 4 ^{(1) (2)}	100.0	100.0	5,443.8	5,443.8	5,443,793	5,443,793	5,443,793	5,443,793	-	-	5,443,793	5,443,793	5,443,793	852,903	1,120,136	
กองทุนรวมหลักทรัพย์ไทย 5 ⁽¹⁾	100.0	100.0	100.2	124.8	100,160	124,824	124,824	124,824	-	-	100,160	124,824	124,824	287,305	271,534	
รวม					21,908,645	21,931,310	(101,505)	(279,210)	21,807,140	21,652,100	1,522,680	2,168,319	2,168,319			

⁽¹⁾ เงินลงทุนในกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 และกองทุนรวมธุรกิจไทย 5 เป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนประเภท ค ซึ่งมีสิทธิในการรับเงินปันผล หลังจากที่หน่วยลงทุนประเภทอื่น (ประเภท ก และ ข) ได้รับไปแล้ว มูลค่าหน่วยลงทุนให้แก่หน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (3) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่นๆ และ (4) การชำระเงินปันผลคงค้าง

⁽²⁾ **กองทุนรวมธุรกิจไทย 4**

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมโดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสุดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก (1) การจ่ายเงินปันผล และเงินปันผลค้างจ่ายของหน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (2) การจ่ายคืน

ในระหว่างปี 2552 บริษัทซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ประเภท ก และ ข จากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงิน 1,794.4 ล้านบาท การซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อทุนและสัดส่วนของหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล (หน่วยลงทุนประเภท ค)

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,308,789	2,714,170	5,544,769	4,446,171
ซื้อเงินลงทุน	–	564,744	–	1,098,598
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	686,123	584,248	–	–
รายได้เงินปันผล	(640,673)	(496,281)	–	–
กำไรจากการขายสินทรัพย์	–	(58,092)	–	–
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,354,239	3,308,789	5,544,769	5,544,769

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้									
(พันบาท)									
งบการเงินรวม									
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ	
2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
(ร้อยละ)									
บริษัทร่วม									
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์									
27.8	27.8	15,763,958	15,763,958	4,446,171	4,446,171	2,820,246	2,775,148	7,142,370	8,643,632
CPN รีเทล โกรท									
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์									
25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	533,993	533,641	1,077,266	1,429,244
CPN คอมเมอริเชียล โกรท									
รวม		5,544,769		5,544,769		3,308,789		8,219,636	
								10,072,876	
								640,673	
								496,281	
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
(พันบาท)									
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ	
2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
(ร้อยละ)									
บริษัทร่วม									
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์									
27.8	27.8	15,763,958	15,763,958	4,446,171	4,446,171	7,142,370	8,643,632	553,329	496,281
CPN รีเทล โกรท									
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์									
25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	1,077,266	1,429,244	87,344	-
CPN คอมเมอริเชียล โกรท									
รวม		5,544,769		5,544,769		8,219,636		10,072,876	
								640,673	
								496,281	

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 บริษัทได้ร่วมลงทุนในกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“กองทุนรวม”) จำนวน
107 ล้านบาท ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 25 ของหน่วยลงทุน
ที่ออกและเสนอขายทั้งหมดของกองทุนรวม จำนวนรวมทั้งสิ้น
1,099 ล้านบาท โดยกองทุนรวมดังกล่าวจะนำเงินที่ได้จากการ
ระดมทุนมาลงทุนโดยการเช่าช่วงอาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท

เซ็นทรัลเวิลด์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
ข้อ 37

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วมซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึก
เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียโดยแสดงเป็น
ยอดรวมไม่ปรับปรุงตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท

	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน รวม	รายได้ รวม	(พันบาท) กำไร สุทธิ
(ร้อยละ)					
ปี 2556					
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					
CPN รีเทลโกรท	27.8	19,779,691	1,953,126	2,707,742	2,152,477
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					
CPN คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	5,438,110	562,794	517,912	350,782
รวม		25,217,801	2,515,920	3,225,654	2,503,259
ปี 2555					
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					
CPN รีเทลโกรท	27.8	19,173,252	1,556,437	2,537,195	2,004,399
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์					
CPN คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	5,042,197	539,890	141,855	107,956
รวม		24,215,449	2,096,327	2,679,050	2,112,355

12 เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

	(บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ซื้อเงินลงทุน	60	-
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจาก เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(191,368)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(191,308)	-

เปิดเผยรายการดังนี้ :

	(บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2556	2555
เงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	-	-
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เกินกว่ามูลค่าเงินลงทุน	(191,308)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(191,308)	-

เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้ (บาท)

	งบการเงินรวม			
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว		เงินปันผลรับ
	2556	2555	2555	2556
(ร้อยละ)				
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน				
Central Plaza i-City Malls				
Malaysia Sdn. Bhd.	60	-	100	60
			-	-

บริษัทไม่มีเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย โดยแสดงเป็นยอดรวมไม่ปรับปรุงตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท (บาท)

	วันที่ รายงาน	ความเป็น เจ้าของ	สัดส่วน		สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน หมุนเวียน	หนี้สิน ไม่หมุนเวียน	หนี้สิน รวม	รายได้ รวม	ค่าใช้จ่าย รวม	ขาดทุน สุทธิ
			สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียน									
			(ร้อยละ)										
ปี 2556													
กิจการที่ควบคุมร่วมกัน													
Central Plaza i-City Malls													
Malaysia Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	31 ธันวาคม	60	299	16,944,070	16,944,369	17,263,217	-	17,263,217	-	318,947	(318,947)		

(¹) กิจการร่วมค้าทางอ้อมที่ Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. เข้าถือหุ้น ร้อยละ 100 มีดังนี้

- Central Plaza i-City Sdn. Bhd.
- Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและการผูกพันในส่วนที่เกี่ยวกับเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

	2556	2555
หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกิดขึ้นโดยตรงกับกลุ่มบริษัท	(191,308)	-

13 เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
	(ร้อยละ)					
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	15	15	66,250	66,250	-	-
บริษัท อยุธาเกษตรธานี จำกัด	12	12	50,397	50,397	-	-
บริษัท สแควร์ริทซ์ พลาซ่า จำกัด	12	12	15,000	15,000	-	-
รวมเงินลงทุน - ราคาทุน			131,647	131,647	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า			(131,647)	(131,647)	-	-
สุทธิ			-	-	-	-

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	55,066,732	47,827,763	11,185,450	8,680,945
เพิ่มขึ้น	10,805,937	7,282,915	7,682,792	2,513,412
จำหน่าย/โอน	(136,666)	(43,946)	(11,641)	(8,907)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	65,736,003	55,066,732	18,856,601	11,185,450
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,028,267	8,101,749	1,990,073	1,625,334
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,243,471	1,948,427	392,342	367,848
จำหน่าย/โอน	(110,892)	(21,909)	(8,934)	(3,109)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	12,160,846	10,028,267	2,373,481	1,990,073

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	–	39,726,014	–	7,055,611
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	45,038,465	45,038,465	9,195,377	9,195,377
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	53,575,157	–	16,483,120	–

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประเมินราคาโดยบริษัท บรูค เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ได้มีการประเมินโดยวิธี “Income method, DCF

Technique” มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (รวมสิทธิการเช่าบางส่วน) ตามราคาประเมินเป็นจำนวนเงิน 115,803 ล้านบาท (2555 : 89,402 ล้านบาท) แสดงตามตารางด้านล่าง ดังนี้

	(ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม			
	2556	2555	2556	2555
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	53,575		45,038	
สิทธิการเช่า	2,129		1,304	
รวม	55,704	115,803	46,342	89,402

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สาม ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าดังต่อไปนี้

- >> เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
- >> เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา
- >> เซ็นทรัลพลาซา บางนา
- >> เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- >> เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา
- >> เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3
- >> เซ็นทรัลพลาซา รัตนวิชัย
- >> เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ
- >> เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช
- >> เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี
- >> เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี

- >> เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น
- >> เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย
- >> เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก
- >> เซ็นทรัลพลาซาแกรนด์ พระราม 9
- >> เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์
- >> อาคารสำนักงาน แจ้งวัฒนะ
- >> อาคารสำนักงาน บางนา
- >> หลังสวนโคโลเนด
- >> เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี
- >> เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง
- >> เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี
- >> เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
- >> เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่
- >> โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

โครงการระหว่างการพัฒนาเป็นศูนย์การค้าและสำนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยโครงการทั้งหมด 5 โครงการ

ในระหว่างปี 2556 บริษัทซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า ในอนาคตจำนวน 554 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2555: 376 ล้านบาท) โดยจ่ายชำระเป็นเช็คเงินสดจำนวน 317 ล้านบาท และตัวอวัลจำนวน 237 ล้านบาท (ครบกำหนดชำระ 19 มีนาคม 2557)

ในระหว่างปี 2556 บริษัทซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้า

ในอนาคตจำนวน 355 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นเช็คเงินสดทั้งจำนวน

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 14,382 ล้านบาท และ 3,901 ล้านบาท ตามลำดับ (2555: 15,427 ล้านบาท และ 4,119 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ก) กลุ่มบริษัท

(พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	91,371	1,979,883	640,025	219,213	2,930,492
เพิ่มขึ้น	–	4,222	73,571	264,202	341,995
โอน-สุทธิ	–	176,152	126,232	(302,384)	–
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(518)	(27,096)	(21,827)	(49,441)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ					
1 มกราคม 2556	91,371	2,159,739	812,732	159,204	3,223,046
เพิ่มขึ้น	–	6,157	151,161	127,607	284,925
โอน – สุทธิ	–	58,259	154,158	(212,417)	–
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(1,801)	(54,727)	–	(56,528)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	91,371	2,222,354	1,063,324	74,394	3,451,443

(พันบาท)					
	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ					
ขาดทุนจากการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	216,956	290,296	-	507,252
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	157,733	111,250	-	268,983
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	155	(16,778)	-	(16,623)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ					
1 มกราคม 2556	-	374,844	384,768	-	759,612
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	173,978	196,191	-	370,169
โอน - สุทธิ	-	(13,073)	13,073	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(689)	(30,552)	-	(31,241)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	535,060	563,480	-	1,098,540
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,371	1,762,927	344,311	219,213	2,417,822
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	5,418	-	5,418
	91,371	1,762,927	349,729	219,213	2,423,240
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ					
1 มกราคม 2556					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,371	1,784,895	418,840	159,204	2,454,310
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	9,124	-	9,124
	91,371	1,784,895	427,964	159,204	2,463,434
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,371	1,687,294	494,620	74,394	2,347,679
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	5,224	-	5,224
	91,371	1,687,294	499,844	74,394	2,352,903

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอุปกรณ์สำนักงาน ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ของ โรงแรมฮิลตัน พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 293 ล้านบาท (2555 : 148 ล้านบาท)

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทได้นำอาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,088 ล้านบาท (2555: 1,356 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

(ข) บริษัท

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	60,906	407,194	107,969	576,069
เพิ่มขึ้น	—	65,227	56,079	121,306
โอน - สุทธิ	—	2,423	(2,423)	—
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	—	(15,508)	(15,233)	(30,741)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	60,906	459,336	146,392	666,634
เพิ่มขึ้น	—	85,221	34,651	119,872
โอน - สุทธิ	—	110,272	(110,272)	—
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(1,802)	(47,967)	—	(49,769)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	59,104	606,862	70,771	736,737
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	29,737	215,257	—	244,994
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	4,307	62,747	—	67,054
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	—	(10,222)	—	(10,222)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	34,044	267,782	—	301,826
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	1,308	92,247	—	93,555
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(754)	(28,152)	—	(28,906)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	34,598	331,877	—	366,475

	(พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	31,169	186,519	107,969	325,657
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	5,418	–	5,418
	31,169	191,937	107,969	331,075
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	26,862	182,430	146,392	355,684
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	9,124	–	9,124
	26,862	191,554	146,392	364,808
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	24,506	269,761	70,771	365,038
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	5,224	–	5,224
	24,506	274,985	70,771	370,262

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 169 ล้านบาท (2555: 137 ล้านบาท)

16 สิทธิการเช่า

		(พันบาท)
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	23,326,258	7,064,005
เพิ่มขึ้น	865,199	594,156
จำหน่าย/โอนออก	(4,014,019)	(6,093)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	20,177,438	7,652,068
เพิ่มขึ้น	1,258,603	1,547,066
จำหน่าย/โอนออก	(15,710)	(19,238)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	21,420,331	9,179,896
ค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	8,831,954	1,486,653
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,040,418	469,303
จำหน่าย/โอนออก	(1,510,164)	–
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	474,434	376,057
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	8,836,642	2,332,013
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,070,065	540,124
จำหน่าย/โอนออก	(359)	(945)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	434,752	505,430
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	(377,333)	–
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,963,767	3,376,622
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	14,494,304	5,577,352
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	11,340,796	5,320,055
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	11,456,564	5,803,274

สิทธิการเช่าส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งประกอบด้วย อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว และบางโครงการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามบัญชีภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวจำนวน 3,356 ล้านบาท (2555: 2,921 ล้านบาท) ที่เกิดจากผลแตกต่างของจำนวนเงินที่จ่ายไปจริงตามสัญญาเช่ากับวิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง

2552) เรื่องสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้นำหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวมาหักกลบลบกับสิทธิการเช่าอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จ่ายออกไปล่วงหน้า เนื่องจากหนี้สินและสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นจำนวนที่ต้องจ่ายและได้จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งโครงการเดียวกัน

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทได้นำสิทธิการเช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 627 ล้านบาท (2555: 679 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

17 สิทธิการใช้สินทรัพย์

	(พันบาท)
	งบการเงินรวม
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	217,449
เพิ่มขึ้น	34,325
จำหน่าย/โอนออก	(99)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	251,675
จำหน่าย/โอนออก	(65,734)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	185,941
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	60,657
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	10,015
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	70,672
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	8,472
จำหน่าย/โอนออก	(20,467)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	58,677
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	156,792
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 1 มกราคม 2556	181,003
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	127,264

ในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงร่วมกับบุคคลภายนอกเพื่อขอรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทย่อยยกที่ดินบางส่วนโดยมีราคาทุนตามบัญชีสุทธิจำนวน 34 ล้านบาท ให้กับการไฟฟ้านครหลวง

เพื่อก่อสร้างเป็นสถานีไฟฟ้าย่อย เพื่อแลกเปลี่ยนกับสิทธิในการขอรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง กลุ่มบริษัทบันทึกการรายการดังกล่าวเป็นสิทธิการใช้สินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์			หนี้สิน		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
รวม	1,401,175	1,304,239	948,028	(811,260)	(921,438)	(1,030,885)
การหักกลบรายการของภาษี	(655,813)	(648,180)	(537,518)	655,813	648,180	537,518
สินทรัพย์ (หนี้สิน)						
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	745,362	656,059	410,510	(155,447)	(273,258)	(493,367)

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์			หนี้สิน		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
รวม	649,396	527,680	418,373	(519,304)	(579,617)	(649,008)
การหักกลบรายการของภาษี	(519,304)	(527,680)	(418,373)	519,304	527,680	418,373
สินทรัพย์ (หนี้สิน)						
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	130,092	-	-	-	(51,937)	(230,635)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 33)	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,379	2,207	—	3,586
ค่าเผื่อการด้อยค่า	161,927	(115,120)	—	46,807
อาคารภายใต้สัญญาเช่าฝาก	188,857	12,541	—	201,398
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	450,293	180,812	—	631,105
ขาดทุนสะสม	187,416	(111,440)	—	75,976
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	260,267	77,938	—	338,205
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25,598	5,234	3,478	34,310
อื่น ๆ	28,502	41,286	—	69,788
รวม	1,304,239	93,458	3,478	1,401,175
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(921,438)	110,178	—	(811,260)
รวม	(921,438)	110,178	—	(811,260)
สุทธิ	382,801	203,636	3,478	589,915

(พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 33)	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	646	733	—	1,379
ค่าเผื่อการด้อยค่า	164,139	(2,212)	—	161,927
อาคารภายใต้สัญญาขายฝาก	173,159	15,698	—	188,857
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	347,011	103,282	—	450,293
ขาดทุนสะสม	48,794	138,622	—	187,416
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	186,873	73,394	—	260,267
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21,794	3,804	—	25,598
อื่นๆ	5,612	22,890	—	28,502
รวม	948,028	356,211	—	1,304,239
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,030,885)	109,447	—	(921,438)
รวม	(1,030,885)	109,447	—	(921,438)
สุทธิ	(82,857)	465,658	—	382,801

(พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ
บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 33)	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	253	235	—	488
ค่าเผื่อการด้อยค่า	62,672	(36,005)	—	26,667
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	149,168	71,936	—	221,104
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	250,209	76,274	—	326,483
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22,430	3,830	2,810	29,070
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	10,105	2,775	—	12,880
อื่น ๆ	32,843	(139)	—	32,704
รวม	527,680	118,906	2,810	649,396
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(579,617)	60,313	—	(519,304)
รวม	(579,617)	60,313	—	(519,304)
สุทธิ	(51,937)	179,219	2,810	130,092

(พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน				
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	กำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 33)	กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	312	(59)	–	253
ค่าเผื่อการด้อยค่า	62,672	–	–	62,672
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	141,550	7,618	–	149,168
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	174,998	75,211	–	250,209
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19,208	3,222	–	22,430
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	–	10,105	–	10,105
อื่นๆ	19,633	13,210	–	32,843
รวม	418,373	109,307	–	527,680
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(649,008)	69,391	–	(579,617)
รวม	(649,008)	69,391	–	(579,617)
สุทธิ	(230,635)	178,698	–	(51,937)

19 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ	5	135,456	135,456	135,456	135,456
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		94,398	97,454	–	–
เงินมัดจำและค่าสิทธิ		148,288	78,015	119,380	67,773
เงินประกันสิทธิการเช่า		47,821	7,545	47,221	6,945
รวม		425,963	318,470	302,057	210,174

20 หนังสือที่มีภาระดอกเบี้ย

(พันบาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	5	4,160	3,945	3,377,972	2,603,184
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
ที่ไม่มีหลักประกัน		900,000	–	900,000	–
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
– ส่วนที่มีหลักประกัน		2,229,910	1,870,080	1,149,870	1,150,040
– ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		1,582,355	954,180	1,582,355	954,180
		3,812,265	2,824,260	2,732,225	2,104,220
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
– ส่วนที่มีหลักประกัน		91,302	96,806	–	–
– ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		1,250,000	3,700,000	1,250,000	3,700,000
		1,341,302	3,796,806	1,250,000	3,700,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,153,567	6,621,066	3,982,225	5,804,220
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	5	–	–	3,421,792	3,378,903
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
– ส่วนที่มีหลักประกัน		3,384,840	6,104,750	1,250,000	2,399,870
– ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		3,363,465	4,445,820	3,363,465	4,445,820
		6,748,305	10,550,570	4,613,465	6,845,690
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
– ส่วนที่มีหลักประกัน		289,732	393,128	–	–
– ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		6,750,000	8,000,000	6,750,000	8,000,000
		7,039,732	8,393,128	6,750,000	8,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น		13,788,037	18,943,698	11,363,465	14,845,690
รวม		19,845,764	25,568,709	23,045,454	26,631,997

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	6,057,727	6,625,011	8,260,197	8,407,404
ครบกำหนดหลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	13,398,662	17,362,061	14,395,882	16,984,718
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	389,375	1,581,637	389,375	1,239,875
รวม	19,845,764	25,568,709	23,045,454	26,631,997

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดิน	1,898,123	2,470,142	874,425	874,425
สิทธิการเช่าที่ดิน	626,741	917,570	—	—
อาคารและส่วนปรับปรุง	13,571,687	14,074,894	3,026,411	3,244,099
รวม	16,096,551	17,462,606	3,900,836	4,118,524

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 9,739 ล้านบาท (2555: 7,679 ล้านบาท)

แรกในเดือนธันวาคม 2558 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัท ยังไม่ได้เบิกใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลบาทจำนวน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด โดยงวดที่ 1-35 ชำระงวดละ 27.78 ล้านบาท และงวดที่ 36 ชำระงวดที่เหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทยังไม่ได้เบิกใช้วงเงินกู้ดังกล่าว

ในเดือนกรกฎาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลเงินบาทจำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 23 เดือนและกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 60 งวดๆ ละ 8.4 ล้านบาทและ 5.9 ล้านบาทสำหรับงวดสุดท้าย เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2557 ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงิน (Term Loan) (ประจำ) จำนวนเงิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีกำหนดชำระหนี้เสร็จสิ้น ภายในเดือน พฤศจิกายน 2563 โดยบริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ผ่อนชำระคืนเงินต้นทุกเดือนรวม 60 งวด และเริ่มผ่อนชำระงวด

ในเดือนสิงหาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลเงินบาทจำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงิน ภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 18 เดือนและกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน

รวม 42 งวดๆ ละ 12 ล้านบาทและ 8 ล้านบาทสำหรับงวดสุดท้าย เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ณ วันที่ 30 กันยายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนกรกฎาคม 2555 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 1 ปี 4 เดือน ในสกุลเงินบาทในวงจำกัดหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ตามที่ระบุไว้ในสัญญา หุ้นกู้ดังกล่าวครบกำหนดไถ่ถอนในเดือน พฤศจิกายน 2556

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลเงินบาท จำนวน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศ แห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 2 ปี และกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 36 งวดๆ ละ 41.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2557 ณ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลเงินบาทจำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 27 เดือน และกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนทุก ๆ 3 เดือน รวม 20 งวดๆ ละ 25 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน กันยายน 2557 ณ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี ในสกุลเงินบาทในวงจำกัดหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยและเงินต้นทุก ๆ 6 เดือน ตามที่ระบุไว้ในสัญญา หุ้นกู้ดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2557 และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2560

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลเงินบาทจำนวน 3,000 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศ

แห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 2 ปี และกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 60 งวดๆ ละ 50 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนตุลาคม 2556 โดยบริษัทได้จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว ณ 30 มิถุนายน 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี 6 เดือน มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 มิถุนายน 2558

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี 1 เดือน มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 มกราคม 2560

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,200 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2559

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปีมูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2561

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปีมูลค่ารวม 300 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2564

ในเดือนกันยายน 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด งวดละ 41.7 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนกันยายน 2556 ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนเมษายน 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มีนาคม 2559

ในเดือนมีนาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 มีนาคม 2559

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินจำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนรวม 8 งวด โดยชำระ 3 เดือนต่องวด งวดละ 62.5 ล้านบาท โดยชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนเมษายน 2556 เป็นต้นไป บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 ธันวาคม 2558

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 30 งวด งวดละ

50 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน มกราคม 2555 โดยบริษัท ตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่บริษัทเบิกรับเงินกู้งวดแรก ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในอัตราตลาด บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงิน Term Loan (ประจำ) จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาชำระหนี้เสร็จสิ้นภายในเดือน กันยายน 2557 โดยบริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ผ่อนชำระคืนต้นเงินกู้เป็นประจำทุกไตรมาสไตรมาสละไม่น้อยกว่า 125 ล้านบาท และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน ธันวาคม 2554 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

ในเดือนมิถุนายน 2553 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาท ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันอายุ 2 ปีให้นักลงทุนสถาบัน มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 มิถุนายน 2555

ในเดือนกันยายน 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 2,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก ผ่อนชำระคืนเงินต้นงวดแรกเป็นรายงวด ๆ ละ 3 เดือน รวม 20 งวด งวดละ 100 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าพร้อมจำนวนสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,500 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือน ตุลาคม 2553 เป็นต้นไป รวม 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำที่ดินพร้อมจำนวน สิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา

7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือน มกราคม 2554 เป็นต้นไป รวม 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้เต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก ผ่อนชำระคืน 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทย่อยได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างปี 2551 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 2,500 ล้านบาท ปลอดชำระเงินต้นระยะเวลา 7 ปี ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือนตุลาคม 2553 เป็นต้นไป รวม 60 งวด โดยบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบันจำนวน 3,000 ล้านบาท หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2555

ในระหว่างปี 2552 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปี ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิให้นักลงทุนสถาบันจำนวน 3,200 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2556

ในระหว่างปี 2552 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิให้นักลงทุนสถาบันจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2557

ในระหว่างปี 2552 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิให้นักลงทุนสถาบันจำนวน 1,000 ล้านบาท และกำหนดไถ่ถอนในปี 2555

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัวร้อยละ 3.5 ถึงร้อยละ 5 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอายุสัญญาตั้งแต่ 3 ปี ถึง 10 ปี และมีเงื่อนไขที่ระบุไว้ตามสัญญาเงินกู้ยืมแต่ละฉบับ กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมอย่างเคร่งครัด เช่น การไม่นำสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่สำคัญไปก่อให้เกิดภาระผูกพันโดยใช้เป็นหลักประกัน การรักษาอัตราส่วนทางการเงินต่าง ๆ การดำรงสถานะความเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และเงื่อนไขอื่นตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจำนวน 5,996 ล้านบาทของกลุ่มบริษัท (2555: 8,465 ล้านบาท) ได้รับการค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และสิทธิการเช่าภายใต้โครงการที่ดำเนินการภายใต้วงเงินดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

งบการเงินรวม							(พันบาท)
อัตราดอกเบี้ยคงที่ครบกำหนดชำระ							
อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวมมูลค่า ตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	
(ร้อยละ)							
2556							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	4.25	4,131,034	4,962,265	10,358,930	389,375	20,089,846	
2555							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	4.29	3,396,316	6,226,078	14,394,515	1,547,855	25,770,813	
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
(พันบาท)							
อัตราดอกเบี้ยคงที่ครบกำหนดชำระ							
อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวมมูลค่า ตามบัญชี		
(ร้อยละ)						มูลค่า ยุติธรรม	
2556							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	4.16	1,850,000	4,282,225	9,724,090	389,375	16,424,791	
2555							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	4.38	3,000,000	5,487,540	10,922,495	1,239,875	20,764,178	

21 เจ้าหนี้การค้า

(พันบาท)				
งบการเงินรวม				
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	31,101	16,219	6,212
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		567,311	646,602	785,559
รวม		598,412	662,821	791,771

(พันบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	42,233	120,714	110,962
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		278,142	311,282	332,850
รวม		320,375	431,996	443,812

22 เจ้าหนี้อื่น

(พันบาท)				
งบการเงินรวม				
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	
เจ้าหนี้อื่น	5	1,871,186	1,319,044	1,405,054
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,089,895	907,397	805,814
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		1,702,914	1,483,858	1,205,057
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		52,648	62,390	74,649
รายได้รับล่วงหน้า		74,396	145,380	95,881
เจ้าหนี้ตัวอาวัล	14	236,747	—	—
อื่นๆ		129,418	104,081	127,364
รวม		5,157,204	4,022,150	3,713,819

(พันบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
เจ้าหนี้อื่น	5	332,886	249,576	2,631,049
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		616,397	438,542	324,097
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		702,870	351,507	268,134
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		52,648	62,390	74,868
รายได้รับล่วงหน้า		64,039	52,039	45,017
เจ้าหนี้ตัวอวัล	14	236,747	—	—
อื่นๆ		83,990	70,268	86,528
รวม		2,089,577	1,224,322	3,429,693

23 การระบุพัฒนาผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานใหม่โดยการปรับย้อนหลัง

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

(พันบาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2556	2555	2556 2555
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	127,976	110,267	112,150	96,040
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	(761)	(174)	(680)	(174)
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	26,947	17,883	19,831	16,284
ขาดทุนจากการประมาณการตามคณิตศาสตร์				
ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	17,390	—	14,051	—
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	171,552	127,976	145,352	112,150

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	21,265	12,366	14,984	11,430
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,682	5,517	4,847	4,854
รวม	26,947	17,883	19,831	16,284

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	6,133	3,821	2,114	2,831
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	77	173	—	—
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20,737	13,889	17,717	13,453
รวม	26,947	17,883	19,831	16,284

กำไรและขาดทุนจากการประมาณตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รวมในกำไรสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	—	—	—	—
รับรู้ระหว่างปี	17,390	—	14,051	—
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	17,390	—	14,051	—

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

(ร้อยละ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อัตราคิดลดเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4.1	5	4.1	5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคตเฉลี่ย	6	6	6	6

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและอ้างอิงตามตารางมรณะซึ่งประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

24 กุญเรือนหุ้น

(พันหุ้น/พันบาท)

	ราคาตาม	2556		2555	
	มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
	(บาท)				
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	-	-	2,178,816	2,178,816
- หุ้นสามัญ	0.5	4,357,632	2,178,816	-	-
ออกหุ้นใหม่	0.5	130,368	65,184	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	-	-	2,178,816	2,178,816
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	-	-
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	-	-	2,178,816	2,178,816
- หุ้นสามัญ	0.5	4,357,632	2,178,816	-	-
ออกหุ้นใหม่	0.5	130,368	65,184	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	-	-	2,178,816	2,178,816
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	-	-

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 อนุมัติมติที่สำคัญดังนี้

– อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 2,178,816,000 หุ้นเป็นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท จำนวน 4,357,632,000 หุ้น โดยบริษัทจะมีทุนชำระแล้ว 2,178,816,000 บาท และมีหุ้นสามัญที่ชำระค่าหุ้นแล้ว 4,357,632,000 หุ้น พร้อมทั้งมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556

– อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,178,816,000 บาท เป็น 2,244,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 4,488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 130,368,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท ให้กับนักลงทุนสถาบัน พร้อมทั้งมีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนและได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2556

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

25 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ในระหว่างปี 2556 บริษัทจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมจำนวน 6.5 ล้านบาท ส่งผลให้ทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 224.4 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

การเคลื่อนไหวในทุนสำรอง

การเคลื่อนไหวในทุนสำรองแสดงรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ผลแตกต่างที่เกิดจากรายการที่มีการควบคุมเดียวกันเป็นการแสดงถึงส่วนเกินระหว่างมูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาได้บันทึกไว้เป็นส่วนเกินระหว่างราคาบัญชีของบริษัทย่อยที่ได้มาต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะคงอยู่จนกระทั่งบริษัทย่อยถูกขายหรือจำหน่ายออกไป

26 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้

ให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงานห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในอาคารดังกล่าว

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		(พันบาท) รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
รายได้จากลูกค้าภายนอก	18,128,314	15,324,820	881,883	725,178	902,979	711,775	19,913,176	16,761,773
รายได้ระหว่างส่วนงาน	30,982	25,404	261	128	5,338	7,371	36,581	32,903
รวมรายได้	18,159,296	15,350,224	882,144	725,306	908,317	719,146	19,949,757	16,794,676
ดอกเบี้ยรับ	94,385	75,171	61	57	3,080	2,456	97,526	77,684
ดอกเบี้ยจ่าย	706,451	925,491	–	–	33,428	44,880	739,879	970,371
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,460,948	3,040,835	27,052	20,401	195,705	196,592	3,683,705	3,257,828
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษี	8,651,456	6,791,491	160,141	89,459	562,168	450,407	9,373,765	7,331,357
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	686,123	548,248	–	–	–	–	686,123	548,248
ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการ ที่ควบคุมร่วมกัน	(191)	–	–	–	–	–	(191)	–
รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญ								
รายการที่ไม่เป็นตัวเงินอื่น ที่มีสาระสำคัญ								
– กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า สิทธิการเช่า	377,333	–	–	–	–	–	377,333	–
สินทรัพย์ส่วนงาน	65,063,356	57,037,006	154,356	130,716	2,166,911	1,674,974	67,384,623	58,842,696
หนี้สินส่วนงาน	2,763,303	2,258,517	–	–	15,747	61,740	2,779,050	2,320,257

การกระทบบยอครายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	(พันบาท)	
	2556	2555
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	19,949,757	16,794,676
รายได้อื่น	1,795,848	2,779,190
	21,745,605	19,573,866
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(36,581)	(32,903)
รายได้รวม	21,709,024	19,540,963
กำไรหรือขาดทุน		
รวมกำไรจากส่วนงานที่รายงาน	9,373,765	7,331,357
ตัดรายการระหว่างกัน	(2,213)	(2,984)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	1,795,848	2,779,190
- ค่าใช้จ่ายอื่น	(4,258,079)	(3,798,322)
ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	(191)	-
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	686,123	584,248
กำไรก่อนภาษีเงินได้	7,595,253	6,893,489
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	67,384,623	58,842,696
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	3,473,469	4,624,541
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	745,362	656,059
- สินทรัพย์อื่น	5,935,320	5,512,343
สินทรัพย์รวม	77,538,774	69,635,639
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	2,779,050	2,320,257
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	19,845,764	25,568,709
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	155,448	273,259
- หนี้สินอื่น	17,934,871	15,573,440
หนี้สินรวม	40,715,133	43,735,665

ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ค) เกี่ยวกับการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับ

เกณฑ์การจำแนกส่วนงาน หรือเกณฑ์การวัดค่าผลกำไรหรือขาดทุนตามสภาพดำเนินงาน

27 รายได้จากการลงทุน

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	5	—	—	1,522,680	2,168,319
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	5	—	—	640,673	496,281
กิจการอื่น		130	120	130	120
		130	120	2,163,483	2,664,720
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	5	—	—	603,954	697,282
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	5	3,870	4,896	3,890	4,926
กิจการอื่น		93,656	72,788	63,069	36,719
		97,526	77,684	670,913	738,927
รวม		97,656	77,804	2,834,396	3,403,647

28 รายได้อื่น

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
ค่าใช้จ่ายเรียกเก็บจากร้านค้า		584,543	451,980	140,217	89,719
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ		392,322	242,500	642,740	495,845
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	10, 16	377,333	—	177,705	—
อื่นๆ		343,995	231,070	361,726	314,670
รวม		1,698,193	925,550	1,322,388	900,234

29 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(พันบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าใช้จ่ายการตลาด	617,468	459,141	385,646	275,644
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	1,392,416	1,302,236	1,112,394	1,058,349
ค่าใช้จ่ายบริหาร 5	236,525	188,738	162,565	135,912
ค่าเสื่อมราคา	514,074	379,596	131,387	87,931
ค่าใช้จ่ายอื่น	685,063	411,216	464,746	223,279
รวม	3,445,546	2,740,927	2,256,738	1,781,115

30 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

(พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	86,160	61,708	86,160	61,708
อื่น ๆ	35,524	35,099	35,524	35,099
รวม	121,684	96,807	121,684	96,807
พนักงานอื่น				
เงินเดือนและค่าแรง	1,279,371	1,146,339	840,412	772,458
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	26,698	22,989	22,291	18,822
อื่น ๆ	466,635	463,480	281,884	317,251
รวม	1,772,704	1,632,808	1,144,587	1,108,531

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตรา

ร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้ จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
หมายเหตุ					
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	30	1,894,388	1,729,615	1,266,271	1,205,338
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	14, 15, 16	3,683,705	3,259,973	1,026,021	904,202
ต้นทุนทางการเงิน	32	812,533	1,057,395	906,357	1,136,981
ค่าสาธารณูปโภค		3,251,925	2,759,098	1,665,111	1,480,441
ค่าเช่า		1,324,737	928,505	932,483	818,187
ค่าใช้จ่ายการตลาด	29	617,468	459,141	385,646	275,644
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น		431,185	235,572	329,701	160,991
อื่นๆ		2,783,761	2,802,423	912,020	780,011
รวม		14,799,702	13,231,722	7,423,610	6,761,795

32 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
หมายเหตุ					
ดอกเบี้ยจ่าย					
- บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5	215	130	262,147	248,425
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		1,040,922	1,137,702	833,200	886,248
ค่าธรรมเนียม					
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		72,654	87,024	69,838	80,606
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน		1,113,791	1,224,856	1,165,185	1,215,279
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็น					
ราคาทุนของสินทรัพย์		(301,258)	(167,461)	(258,828)	(78,298)
สุทธิ		812,533	1,057,395	906,357	1,136,981

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2556 บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ ระหว่างการพัฒนาในอัตราร้อยละ 2-5 (2555: ร้อยละ 3-6) ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมทั้งสิ้น ที่กู้ยืมมาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป

33 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	(พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	2556	2555	2556	2555
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน					
สำหรับปีปัจจุบัน		1,409,686	1,107,296	509,914	422,681
		1,409,686	1,107,296	509,914	422,681
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว		(203,636)	(465,658)	(179,219)	(178,698)
18		(203,636)	(465,658)	(179,219)	(178,698)
รวม		1,206,050	641,638	330,695	243,983

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2556		2555	
	อัตราภาษี	อัตราภาษี	อัตราภาษี	อัตราภาษี
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรสำหรับปี		6,389,204		6,251,851
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		1,206,050		641,638
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,595,254		6,893,489
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,519,051	23	1,585,502
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(452,630)		(761,550)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		6,738		5,971
การใช้ขาดทุนทางภาษี		—		(188,285)
การตัดรายการในงบการเงินรวม				
สำหรับรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		132,891		—
รวม	16	1,206,050	9	641,638

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรสำหรับปี		3,501,613		3,486,016
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		330,695		243,983
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		3,832,308		3,729,999
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	766,462	23	857,900
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(438,195)		(618,006)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		2,428		4,089
รวม	9	330,695	7	243,983

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา

(2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ

ทั้งนี้เป็นที่เชื่อได้ว่ารัฐบาลจะดำเนินการแก้ไขกฎหมายเพื่อให้อัตราภาษีไม่สูงไปกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2554 ในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ

34 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท/บริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

			(พันบาท/พันหุ้น)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	6,292,529	6,188,698	3,501,613	3,486,017
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย	80,005	—	80,005	—
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	4,437,637	4,357,632	4,437,637	4,357,632
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.42	1.42	0.79	0.80

ในระหว่างปี 2556 กลุ่มบริษัท/บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของกลุ่มบริษัท/บริษัท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24) ดังนั้น กลุ่มบริษัท/บริษัทจึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักใหม่เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นดังกล่าวเกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555

35 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2555 จำนวน 0.95 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,069.9 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2556

ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2554 จำนวน 0.37 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 806.2 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2555

36 ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ในนามกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งประกอบด้วย

- >> ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- >> อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์
- >> ห้างสรรพสินค้าเซ็น ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ระยะยาวของบริษัท (เซ็น)
- >> ห้างสรรพสินค้าไอเซตัน ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ระยะยาวของบริษัท (เซ็น)
- >> ที่ดินบางส่วนที่บริษัทให้เช่าช่วงกับกลุ่มบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ในการก่อสร้างและประกอบธุรกิจโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เหตุเพลิงไหม้ที่โครงการเซ็นทรัลเวิลด์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 ส่งผลให้ทรัพย์สินและพื้นที่บางส่วนของอาคารดังต่อไปนี้ในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับความเสียหาย

- >> ห้างสรรพสินค้าเซ็น (บางส่วนเป็นทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้แก่ห้างสรรพสินค้าเซ็น)
- >> ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

เหตุการณ์ดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทต้องปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และห้างสรรพสินค้าเซ็นตั้งแต่เดือนเมษายน 2553 โดยเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์บางส่วน ส่วนพื้นที่ที่ยังคงเสียหายอันประกอบด้วยพื้นที่ในส่วนของห้างสรรพสินค้าเซ็นและพื้นที่ศูนย์การค้าบางส่วนยังคงปิดดำเนินการและอยู่ระหว่างการรื้อถอนและซ่อมแซม ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้เรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าในช่วงเวลาที่ปิดทำการดังกล่าว

กลุ่มบริษัทได้บันทึกผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสียหายในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามมูลค่าสุทธิทางบัญชีทั้งสิ้น 775 ล้านบาท

โดยกลุ่มบริษัทได้ทำกรมธรรม์ประกันภัยต่าง ๆ ประกอบด้วย (1) กรมธรรม์คุ้มครองความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industrial All Risks) วงเงิน 13,224 ล้านบาท (2) กรมธรรม์ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) วงเงิน 6,147 ล้านบาท และ (3) กรมธรรม์ประกันภัยก่อการร้าย (Terrorism) วงเงิน 3,500 ล้านบาท ซึ่งผู้บริหารได้ยื่นเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ดังกล่าวไปยังผู้รับประกันภัยทุกกรมธรรม์แล้ว

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัทประกันภัยเกี่ยวกับเหตุการณ์ไฟไหม้อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ให้รับผิดชอบค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industrial All Risks) จำนวน 2,848.4 ล้านบาทให้แก่กลุ่มบริษัทและ/หรือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และตามกรมธรรม์ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) จำนวน 989.8 ล้านบาท ให้แก่กลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นและเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชนะคดี

ต่อมาบริษัทประกันได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ต่อศาลอุทธรณ์ แล้วในเดือนสิงหาคม 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่าง การยื่นร้องขอ ขยายระยะเวลาแก้อุทธรณ์ของบริษัทต่อศาลอุทธรณ์ โดยฝ่าย บริหารเชื่อว่าในที่สุดกลุ่มบริษัทจะสามารถ เรียกครองค่าสินไหม ทดแทนความเสียหายได้ทั้งจำนวน

37 การให้เช่า/เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2555 มีมติอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับการเช่าช่วงสิทธิการเช่า ในอาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์แก่กองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (“กองทุนรวม”)

ต่อมาเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (บริษัทย่อย) ให้เช่าช่วงอาคารสำนักงานและที่ดิน (ส่วนที่ 1) ของสำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์เข้ากองทุนรวม ภายใต้ชื่อ “กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) โดยการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวเป็นระยะเวลา 20 ปี รวมมูลค่า 4,365.5 ล้านบาท (มูลค่า ดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุน เพิ่มเติมประมาณ 70.9 ล้านบาท ซึ่งรับผิดชอบโดยบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา จำกัด (มหาชน)) โดยกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 และบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (ผู้จัดการกองทุน) ได้ดำเนินการเข้าจดทะเบียนสิทธิการเช่าทรัพย์สินในวันดังกล่าวแล้ว โดยมีรายละเอียดของสินทรัพย์ดังนี้

- >> ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน
- >> อาคารสำนักงานบางส่วน ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ภายในอาคาร ยกเว้นพื้นที่ให้เช่าชั้นใต้ดิน B1-B3 พื้นที่บางส่วนของชั้น G ชั้น 3 และชั้น 6 พื้นที่ของชั้น 7 ชั้น 25 และชั้น 44
- >> งานระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ ที่เกี่ยวข้อง
- >> สิทธิในการให้บริการพื้นที่จอดรถจำนวน 1,218 คัน

ต่อมาวันที่ 21 ธันวาคม 2555 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (บริษัทย่อย) ให้เช่าช่วงพื้นที่ในอาคารสำนักงาน (ส่วนที่ 2) ของสำนักงาน

ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์แก่ CPNCG โดยการให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นระยะเวลา 20 ปี รวมมูลค่า 366.0 ล้านบาท โดยกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 และบริษัทหลักทรัพย์จัดการ กองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (ผู้จัดการกองทุน) ได้ดำเนินการ เข้าจดทะเบียนสิทธิการเช่าทรัพย์สินในวันดังกล่าวแล้ว โดยมี รายละเอียดของสินทรัพย์ดังนี้

- >> พื้นที่บางส่วนของชั้น 6 (ส่วนที่กองทุนรวมไม่ได้เข้าลงทุน ในการลงทุนส่วนที่ 1) พื้นที่ของชั้น 7 ชั้น 25 และชั้น 44 ซึ่งเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่า
- >> สิทธิในการให้บริการพื้นที่จอดรถจำนวน 53 คัน

โดยสัญญาเช่าช่วงดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าการเงิน ดังนั้นกลุ่มบริษัท บันทึบกำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สำหรับปีจำนวน 1,775.8 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ทั้งนี้ ภายใต้สัญญาก่อตั้งสิทธิและการกระทำการเพื่อโครงการอาคาร สำนักงาน ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ระหว่างบริษัทกับ CPNCG บริษัทในฐานะผู้ค้าประกันสิทธิการเช่าต่อสำนักงาน ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการ เกี่ยวกับการรักษาอันดับความน่าเชื่อถือจากสถาบันจัดอันดับ ความน่าเชื่อถือ การรักษามูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดของ บริษัท การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การดำรงสัดส่วนการถือ หน่วยลงทุนของบริษัทภายในระยะเวลาที่กำหนดและเงื่อนไขอื่น รวมถึงการดำเนินการในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไข ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท (“CPNRF”)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วน เป็นระยะเวลา 30 ปี และขายทรัพย์สินบางส่วนของโครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท (“CPNRF”) ดังนี้

- >> ให้เช่าที่ดินบางส่วน อันเป็นที่ตั้งของอาคารศูนย์การค้า อาคารอเนกประสงค์ (Multipurpose Hall) และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร รวมถึงถนนรอบโครงการและทางเข้าออกปัจจุบัน (ไม่รวมที่ดินส่วนอื่นที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนาเพิ่มเติม)
- >> ให้เช่าอาคารศูนย์การค้าบางส่วน จำนวน 1 อาคาร อาคารอเนกประสงค์ (Multipurpose Hall) จำนวน 1 อาคาร รวมถึงพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ตามสัดส่วนการใช้งานของพื้นที่อาคารศูนย์การค้าและอาคารอเนกประสงค์ที่ให้เช่า) ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ซึ่งให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน พื้นที่ซึ่งให้เช่าแก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว และพื้นที่ให้เช่าที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่จอดรถยนต์
- >> ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารศูนย์การค้า อาคารอเนกประสงค์ และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร
- >> ขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

โดยบริษัทคาดว่าจะลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 25.0-27.8 ของจำนวนหน่วยลงทุนเพิ่มทุนทั้งหมดของ CPNRF

อย่างไรก็ตาม การดำเนินการดังกล่าวขึ้นอยู่กับภาวะตลาดทุนและการสรุปราคาในขั้นตอนสุดท้ายตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการจะได้กำหนดต่อไป

38 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญสำหรับกลุ่มบริษัทได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศและความเสี่ยงจากสินเชื่อโดยกลุ่มบริษัทได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว ความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากความสามารถในการเรียกเก็บค่าเช่า

การบริหารจัดการส่วนทุน

นโยบายของคณะกรรมการคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และตลาด และเพื่อดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

การบริหารความเสี่ยง : กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินทุนสำคัญจากส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินระยะยาว ตลอดจนการจัดหาเงินทุนผ่านตลาดเงินและตลาดทุนภายในประเทศทั้งการออกหุ้นกู้และการโอนสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้นโยบายด้านโครงสร้างเงินทุนที่ระมัดระวัง คือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับประมาณ 1 เท่า จัดหาเงินทุนที่มีต้นทุนเงินลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับภาวะตลาด และมีการรักษาสัดส่วนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ให้สูงกว่าเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยอีกทางหนึ่ง

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืม ส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งเกิดจากรายการซื้อและขายที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทจะมีการพิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- >> กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- >> บอกละเลียดสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะเผชิญความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท คือ การมีเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับกระแสเงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนทั้งในปัจจุบันและอนาคตในขณะเดียวกัน ยังสามารถนำเงินทุนไปลงทุนให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้นโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัท

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทั้งทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่

ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ระยะสั้นอื่น ๆ เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ถือไว้เพื่อค้า ที่จะถือไว้จนครบกำหนด และเพื่อขายพิจารณาโดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่ในรายงาน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดถูกพิจารณาเพื่อความมุ่งหมายในการเปิดเผยในงบการเงินเท่านั้น

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยถือตามราคาอ้างอิงของนายหน้า ราคาอ้างอิงเหล่านั้นสามารถทดสอบหาความสมเหตุสมผลได้ ด้วยการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ภายใต้ข้อกำหนดต่าง ๆ และวันสิ้นสุดของแต่ละสัญญา และโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดของเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน ณ วันที่วัดมูลค่า

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของวันที่ทำสัญญาล่วงหน้า ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยการคิดลดจากผลต่างระหว่างราคาล่วงหน้าตามสัญญา กับราคาล่วงหน้าของสัญญาปัจจุบัน ณ วันที่รายงานที่ครบกำหนดในวันเดียวกัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทที่ใช้กับธุรกรรมการเงินที่ปลอดความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่นได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้ และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ในหมายเหตุ 20

39 การระงับผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	(ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
การระงับผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบ	4,467	4,658	3,572	3,661
รวม	4,467	4,658	3,572	3,661
การระงับผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	549	531	28	27
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,445	2,278	142	121
หลังจากห้าปี	23,478	14,934	3,280	1,755
รวม	26,472	17,743	3,450	1,903
การระงับผูกพันอื่นๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	584	545	345	216

(ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รายละเอียดของสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

	สกุลเงินบาท	2556	รวม
		สกุลเงินเหรียญ สหรัฐอเมริกา (ล้านบาท)	
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า			
– สัญญาซื้อ	–	731	731
– สัญญาขาย	(769)	–	(769)
	(769)	731	(38)

(ข) บริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยหลายฉบับกับธนาคารหลายแห่ง เพื่อที่จะลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมสกุลเงินบาทจำนวนทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท แบ่งเป็น ดังนี้

- >> จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท เป็นเวลา 2.5 ปี ครบกำหนดในเดือนมิถุนายน 2557
- >> จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท เป็นเวลา 3 ปี ครบกำหนดในเดือนกันยายน 2557

ตลอดอายุสัญญา บริษัทผูกพันที่จะได้รับหรือชดเชยให้กับคู่สัญญาในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยแตกต่างจากอัตราที่ตกลงกัน ทั้งนี้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีภาระหนี้สินต่อผู้ ให้กู้ หากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาดังกล่าวได้

(ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรจากการดำเนินงานดังนี้

- >> อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนสิ้นสุดปีที่ 2 ของการดำเนินงาน
- >> อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน
- >> อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงานเป็นต้นไป

(ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนสุดท้าย

(จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็น

รายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าสุดท้าย

(ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2573 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีสุดท้าย สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกโดยมีกำหนดระยะเวลาเช่าเช่นเดียวกับที่ผู้ให้เช่าได้จากเจ้าของที่ดิน กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนพื้นที่ดังกล่าวจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ในระหว่างปี 2549 กลุ่มบริษัทได้จ่ายค่าเช่าล่วงหน้าตามสัญญาที่กล่าวไว้ข้างต้นเพิ่มเติมเนื่องจากโครงการได้ถูกชะลอไว้เป็นการชั่วคราว กำหนดระยะเวลาเช่าและเงื่อนไขในการเช่าอยู่ในระหว่างการพิจารณาแก้ไขโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าชดเชยจากการยกเลิกสัญญาให้แก่เจ้าของที่ดินจำนวน 377 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ปลอดค่าเช่ารายเดือน ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินรายเดือน 700,000 บาท โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 และมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี (จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2593) โดยจ่ายชำระเพียงค่าเช่ารายเดือนตามอัตราเดือนสุดท้าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตลอดระยะเวลา 10 ปี

(ช) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลภายนอก รวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา

30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินค้ำประกันสิทธิ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนและจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี โดยกลุ่มบริษัทได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 20 ล้านบาทในปี 2540 และจะได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 298.6 ล้านบาท นับแต่ปีการเช่าที่ 21 จนถึงปีการเช่าที่ 30 สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหนึ่งปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า สำหรับสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ากับบุคคลภายนอกรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2581 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 12 สัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

(ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สิน”) สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามวิธีการที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใด ๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีในวันทำสัญญาเช่า

ในปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้น 2 ฉบับ ฉบับแรกกลุ่มบริษัทตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินตามสัญญาหลักบางส่วนกับ

สำนักงานทรัพย์สิน (ผู้ให้เช่า) ฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเช่าเป็นผู้เช่าที่ดินแทนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่ามีระยะเวลา 25 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงมีภาระในการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่สำนักงานทรัพย์สินหลังจากที่ได้คืนสิทธิการเช่าในส่วนดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสำนักงานทรัพย์สินเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลัก สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 21 ปี 7 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องแบ่งจ่ายชำระเป็นรายปีล่วงหน้า โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 3 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่ ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กลุ่มบริษัทได้บันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 3 กับสำนักงานทรัพย์สินเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลักโดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเช่า เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

>> ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31-38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร และทุกฝ่ายของกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า

>> ระยะ 30 ปี (ปีที่ 39-68) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580

(ณ) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือน กันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน นับแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากผู้ให้เช่าที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากราชการเพื่อใช้ในการกิจการรถไฟฟ้ามหานคร

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 35 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปี ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

(ญ) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือน กันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน นับแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากผู้ให้เช่าที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากราชการเพื่อใช้ในการกิจการรถไฟฟ้ามหานคร

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 35 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปี ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

ในระหว่างปี 2555 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มีนาคม 2558 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

(ฎ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก รวม 2 ฉบับ เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า ฉบับแรกเป็นสัญญาที่ดินมีระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2555 สิ้นสุดวันที่ 20 มิถุนายน 2557 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราปีละ 1.5 ล้านบาท ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2557 ถึงวันที่ 20 มิถุนายน 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามสัญญา โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้ให้เช่า

(ฏ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

(ฐ) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 บริษัทได้บันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 3 กับสำนักงานทรัพย์สินเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลักโดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเช่า เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- >> ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31-38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในปีที่ 27 นับแต่วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้ โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
- >> ระยะ 30 ปี (ปีที่ 39-68) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในปีที่ 33 นับแต่วันที่สัญญาจะมีผลบังคับใช้ เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580

40 หนังสือที่อาจเกิดขึ้น

ภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทย่อยในวงเงิน 1,425 ล้านบาท (2555: 4,188 ล้านบาท)

41 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

หุ้นกู้

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ์ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น โดยหุ้นกุดังกล่าว มีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2560

เงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557 มีมติอนุมัติอนุมัติประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2556 จำนวน 0.55 บาทต่อหุ้น (รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,468.4 ล้านบาท)

42 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ เนื่องจากยังไม่มีงบการเงินบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2557

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2557
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15	สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน	2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับ รูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า	2557

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติ โดยผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังกล่าวต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

43 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงิน 2555 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินปี 2556

(พันบาท)

	2555					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัด ประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัด ประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	46,341,877	(1,303,412)	45,038,465	9,447,171	(251,794)	9,195,377
สิทธิการเช่า	10,037,384	1,303,412	11,340,796	5,068,261	251,794	5,320,055
เจ้าหนี้การค้า	–	662,821	662,821	–	431,996	431,996
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,219	(16,219)	–	120,714	(120,714)	–
เจ้าหนี้อื่น	4,668,752	(646,602)	4,022,150	1,535,605	(311,282)	1,224,323
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,304,239	(648,180)	656,059	527,680	(527,680)	–
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(921,439)	648,180	(273,259)	(579,616)	527,680	(51,936)
		–			–	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการของบริษัทใหญ่และผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท/บริษัทมากกว่า

คำตอบแทน ของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2556 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชี
ที่ผู้สอบบัญชีสังกัดเป็นจำนวนเงินรวม 6,010,000 บาท

ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท



01

นายสุกรีชัย
จิราธิวัฒน์

อายุ 73 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 1.87%

ประธานกรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 28 มีนาคม 2543

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมโยธา
Kingston College of Technology ประเทศอังกฤษ
- > ปริญญาคุณวุฒิตดิมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

ประสบการณ์

- > ประธานกรรมการกำกับการบริหาร, รองประธานกรรมการบริหาร,
ประธานอำนวยการ ฝ่ายการเงินและบัญชี
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ส จำกัด
- > ผู้จัดการสาขา, ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
ห้างเซ็นทรัล สาขาสีลม

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > รองประธานกรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > ประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2549 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

ปี 2543 > หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)



02

นายไพฑูรย์
กวีผล

อายุ 63 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 10 กรกฎาคม 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ (บัญชี)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- > ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- > ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางการสอบบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์

- > กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท ที่ปรึกษารัฐกิจ อาร์เธอร์ แอนเดอร์เซน จำกัด
- > กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท สำนักงาน เอส จี วี ณ ถลาง จำกัด
- > กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการติดตาม ตรวจสอบและประเมินผล
มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
- > นายกสมาคม
สมาคมผู้ปกครองและครูโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- > รองประธาน
มูลนิธิมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- > กรรมการผู้จัดการ
บริษัท บีที ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด
- > กรรมการ, อุปนายกสมาคม
สมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- > ประธาน, เลขานุการ
สหพันธ์นักบัญชีอาเซียน
- > กรรมการ, อุปนายกสมาคม
สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > 2555-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เคซีอี อีเล็คโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
- > 2551-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหา และค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท อีซี บาย จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการอำนวยการ โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2556 > สัมมนา “The 2nd National Director Conference 2013 Board Leadership Evolution”
- ปี 2553 > หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
- > หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)
- > หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)
- > หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- ปี 2552 > หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
- ปี 2551 > หลักสูตร Chartered Director Class (R-CDC)
- ปี 2548 > หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- > หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)
- ปี 2546 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

หลักสูตรการอบรมอื่น

- ปี 2555 > สัมมนา “11th Asian Forum on Corporate Social Responsibility (AFCSR)”
- > สัมมนา “วันต่อต้านคอร์รัปชัน : รวมพลังเปลี่ยนประเทศไทย”
- ปี 2554 > สัมมนา “มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ”
- > สัมมนา “การป้องกันทุจริตและการรายงานตามกฎหมาย ปปช.”
- > สัมมนา “Audit Committee Forum”



03

นายจกัชชัย
พานิชพัฒน์

อายุ 75 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 10 กรกฎาคม 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า University of Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 1

ประสบการณ์

- > รองเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- > ประธานกรรมการ Amata (Vietnam) Joint Stock Company

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > 2550-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท กันยงอีเลคทริก จำกัด (มหาชน)
- > 2547-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการที่ปรึกษา บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)
- > 2544-ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการบริหาร บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- > 2542-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เทพธานีกรีฑา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > ประธานกรรมการ
บริษัท แมกเนคอมพ์ พรินซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- > ประธานกรรมการ
บริษัท พรินซ์พาร์ท จำกัด
- > ประธานกรรมการ
บริษัท อมตะวอเตอร์ จำกัด
- > กรรมการ
Amata Hong Kong Ltd.
- > กรรมการ
บริษัท ชาน มิเกล เบียร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท ชาน มิเกล มาร์เก็ตติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท ไทย ชาน มิเกล ลิเคอร์ จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2552 > หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- ปี 2550 > หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- ปี 2549 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- ปี 2548 > หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND)
- ปี 2546 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



04

นางสุนนกา
ตุลยธิษ

อายุ 67 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 10 กรกฎาคม 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์
College of New Rochelle ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- > ประธาน
กลุ่มบริษัท โอکیلวี แอนด์ เมเธอร์ ประเทศไทยและเวียดนาม
- > กรรมการบริหาร
โอکیلวี แอนด์ เมเธอร์ ภาคพื้นเอเชีย แปซิฟิก
- > กรรมการ
โอکیلวี แอนด์ เมเธอร์ เวลด์เวย์ด์
- > ประธาน
กลุ่มบริษัท WPP ประเทศไทย และเวียดนาม

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร
KIS International School

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2556 > หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)
- ปี 2554 > สัมมนา “How New Foreign Bribery Laws Companies in Thailand”
- ปี 2552 > หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
- ปี 2550 > สัมมนา “คณะกรรมการตรวจสอบ: ประสบการณ์ ปัญหา และแนวปฏิบัติที่ดี”
- ปี 2548 > หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
> หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND)
- ปี 2547 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
> สัมมนา “Directors Forum 3/2547”
> สัมมนา “Directors Forum 2/2547”

หลักสูตรการอบรมอื่น

- ปี 2555 > สัมมนา “Audit Committee Effectiveness”
- ปี 2554 > สัมมนา “คณะกรรมการตรวจสอบกับปัญหาวิกฤต มหาอุทกภัย”



05

นายการุณ
กิตติสภาวะ

อายุ 66 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 30 เมษายน 2552

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์
Victoria University of Wellington ประเทศนิวซีแลนด์
- > ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ระหว่างประเทศ
Syracuse University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > หลักสูตร Commercial Policy
องค์การ The General Agreement on Tariffs and Trade (GATT)
นครเจนีวา ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาควิชาความรู้ร่วมเอกชน รุ่นที่ 8

ประสบการณ์

- > กรรมการ
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- > กรรมการ
คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- > สมาชิก
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- > กรรมการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย
- > ปลัดกระทรวง
กระทรวงพาณิชย์

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > 2555-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)

- > 2555-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- > 2551-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ,
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > กรรมการ
คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- > กรรมการ
คณะกรรมการกฤษฎีกา
- > ประธานกรรมการบริหาร
ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2554 > หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)
 - > หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)
- ปี 2552 > หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
 - > หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD)
- ปี 2551 > หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- ปี 2549 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



06

นายkorasit
บุญจินดา

อายุ 46 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 26 มิถุนายน 2546

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- > ปริญญาโท สาขาการเงินและธุรกิจระหว่างประเทศ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > Kellogg Graduate School Management, Northwestern University ประเทศสหรัฐอเมริกา ภายใต้โครงการแลกเปลี่ยน สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- > ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายวานิชธนกิจ, หัวหน้าคณะทำงานด้านการควบคุมกิจการ บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ริล ลินช์ ภัทร จำกัด (ปัจจุบันคือ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด)
- > กรรมการ บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการร่วม Asian Corporate Governance Association Limited ประเทศฮ่องกง

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > 2553-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- > 2549-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการอิสระ, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทู วิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2552 > หลักสูตร Director Luncheon Briefing (DLB)
 - > หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)
 - > หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
 - > หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)
- ปี 2549 > หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- ปี 2548 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- ปี 2546 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



07

นายสุกฤทิเกียรติ
จิราธิวัฒน์

อายุ 71 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 1.86%

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 10 กรกฎาคม 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมเครื่องกล South West Essex Technical College ประเทศอังกฤษ
- > ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- > ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- > ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการสื่อสารมวลชน คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาคีร่วมเอกชน รุ่นที่ 1
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรการจัดการสมัยใหม่ รุ่นที่ 1

ประสบการณ์

- > รองประธานกรรมการกำกับการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- > ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด
- > ผู้ก่อตั้ง, นายกสมาคม สมาคมผู้ค้าปลีกห้างสรรพสินค้า
- > ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- > กรรมการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > ประธานกรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ, ประธานคณะกรรมการบริหาร
บริษัท โพลีโพลีซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > รองประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการสมาคม
สมาคมการค้าไทยอุตสาหกรรมเพื่อการท่องเที่ยว

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2551 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



08

นายสุกรีชาติ
จิราธิวัฒน์

อายุ 68 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.70%

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 10 กรกฎาคม 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาบัญชี
St. Joseph's College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 11

ประสบการณ์

- > กรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- > ประธาน
สมาคมผู้ค้าปลีกไทย

- > ประธาน
คณะกรรมการธุรกิจการค้าปลีก หอการค้าไทย
- > ประธานกรรมการ
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- > ที่ปรึกษา
สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- > กรรมการ, เทรนด์
มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > รองประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เดอะวินเทจ คลับ จำกัด
- > กรรมการ
มูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2547 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- ปี 2546 > หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND)
- > หลักสูตร Board and CEO Assessment
- ปี 2543 > หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)



09

นายสุกรีศักดิ์
จิราธิวัฒน์

อายุ 68 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.63%

กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 10 กรกฎาคม 2545

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์
St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- > กรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป จำกัด
- > กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เซ็นทรัลกาสิโนแห่งประเทศไทย จำกัด
- > กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ปรีญญูอินเตอร์เทรด จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > 2549-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- > 2546-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > กรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลกาสิโนแห่งประเทศไทย จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าเชียงใหม่ จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2550 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



10

นายสุกฤษสม
จิราวิวัฒน์

อายุ 66 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.60%

กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 1 มีนาคม 2538

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี วิศวกรรมไฟฟ้า
University of Maryland (College Park) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (Operations Research)
Iona University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 13

ประสบการณ์

- > กรรมการ
บริษัท บีซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- > ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ
สหภาพการค้าไทย
- > นายกสโมสร
สโมสรโรตารี บางเขน
- > ประธานกรรมการ
บริษัท คอฟฟี่พาร์ทเนอร์ส จำกัด (Starbucks - ประเทศไทย)
- > นายกสมาคมและผู้ก่อตั้ง
สมาคมศูนย์การค้าไทย
- > กรรมการผู้จัดการใหญ่, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงพาณิชย์
- > รองกรรมการผู้จัดการใหญ่,
ประธานฝ่ายจัดซื้อ, ฝ่ายการตลาด, ฝ่ายวางแผนธุรกิจ,
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น


- > 2553-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ
บริษัท จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- > 2547-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- > 2546-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > กรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เดอะวินเทจคลับ จำกัด
- > สมาชิก, กรรมการธิการพาณิชย์
สถานิติบัญญัติแห่งชาติ

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2546 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



11

นายปริญญ์
จิราธิวัฒน์

อายุ 51 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.94%

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 1 มีนาคม 2538

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาบัญชี
Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- > สถาบันวิทยาการตลาดทุน
(หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง) รุ่นที่ 1 ปี 2547
- > หลักสูตรกระบวนการผู้บริหารความยุติธรรมระดับสูง (บยส)
รุ่นที่ 13 ปีการศึกษา 2551
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 22

ประสบการณ์

- > กรรมการ
บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน)
- > ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท ธนมิตร แฟคตอรี จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท อินทระกันภัย จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการบริหาร
บริษัท อินเทอร์เน็ต จอห์นแฮนคอค ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท เจเนอรัล คาร์ด เซอร์วิสเชส จำกัด
- > กรรมการบริหาร
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- > เจ้าหน้าที่ฝ่ายวางแผนธุรกิจ
บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > 2555-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน)
- > 2549-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > กรรมการ, กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

- > ที่ปรึกษา
ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)
- > คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2553 > หลักสูตร Advanced Audit Committee Program
- ปี 2552 > หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
 - > หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)
- ปี 2550 > หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
 - > หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)
- ปี 2549 > หลักสูตร Chief Financial Officer
- ปี 2548 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
 - > หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
 - > หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)
- ปี 2543 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



12

นายกองชัย
จิราธิวัฒน์

อายุ 58 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.61%

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร*

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท: 1 มีนาคม 2538

(ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ถึงวันที่ 1 มกราคม 2557)

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- > ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์
University of Norte Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
University of Chicago, Graduate School of Business
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 21

ประสบการณ์

- > รองกรรมการผู้จัดการใหญ่, ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนารุรกิจ,
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากร
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > รองกรรมการผู้จัดการ, ผู้จัดการฝ่ายการตลาด, ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- > ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- > 2555-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- > กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท ห้างอาหารชาบูระ จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลเอดวานซ์ซิสเต็ม จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เจเนซิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2544 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



13
นายปรีชา
เอกคุณากุล

อายุ 55 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.0001%

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2557)

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ
สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- > สถาบันวิทยากรตลาดทุน
(หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง) รุ่นที่ 7 ปี 2551

ประสบการณ์

- > กรรมการ
บริษัท ออฟฟิศเมท จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- > กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท บีทูเอส จำกัด
- > กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท ซี อาร์ ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด
- > กรรมการผู้จัดการ
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2548 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

ปี 2547 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



14
นายสุกฤดี
จิราธิวัฒน์

อายุ 63 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.73%

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ
Prince George College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- > กรรมการ, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาโครงการ
และบริหารงานก่อสร้าง, ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
บริษัท บางนาเซ็นทรัลพรีอเพอร์ตี้ จำกัด
- > ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท เซ็นทรัล เทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้อำนวยการ
บริษัท ฟู้ดพาร์ค จำกัด



15
นางสาววัลยา
จิราธิวัฒน์

อายุ 52 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.38%

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ
University of California, Los Angeles (UCLA)
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
University of Hartford ประเทศสหรัฐอเมริกา

- > Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School, ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการผู้จัดการใหญ่ ท็อป ซูเปอร์มาร์เก็ต
- > กรรมการผู้จัดการ เซ็นทรัลซูเปอร์มาร์เก็ต
- > ผู้อำนวยการ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด



16

นายสมชาติ
บารมีชัย

อายุ 63 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาสุขาภิบาล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สาขาสุขาภิบาล Delft University of Technology ประเทศเนเธอร์แลนด์
- > ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- > Advanced Management Program (AMP) at Wharton, University of Pennsylvania ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- > กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและกรรมการบริหาร บริษัท ไทยบริติชซีเคียวริตี้ ฟร้นดิง จำกัด (มหาชน)
- > ประธานกรรมการ บริษัท ไทยบริติช ดีโพลด์ จำกัด

- > กรรมการผู้จัดการ บริษัท กลุ่มสยามบรรจภัณฑ์ จำกัด
- > กรรมการผู้จัดการ บริษัท ฟินิคซ์ พัลพ แอนด์ เพเพอร์ จำกัด (มหาชน)

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2552 > หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- ปี 2547 > หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



17

นายสุกริถัก
จิราวิวัฒน์

อายุ 52 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.57%

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > Mini MBA สาขาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > Mini MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > Real Estate Investment สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > Executive MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนารูขี, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด, ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนารูขี, ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขายและการตลาด บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ไทยอินเตอร์เนชั่นแนลฟาสต์ฟู้ด จำกัด
- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่, ผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนต์แฟคทอรี จำกัด



18

นายธีระชาติ
นุมนิต

อายุ 56 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายวิศวกรรมและการก่อสร้าง

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา
Polytechnic University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ประกาศนียบัตรหลักสูตร “หลักการจัดการด้านการเงิน
สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 11” คณะเศรษฐศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- > หัวหน้าฝ่ายประมาณการ
บริษัท จอห์น ฮอลแลนด์ (ประเทศไทย)
- > ผู้จัดการโครงการ
การทางแห่งนครนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > วิศวกร
โครงการพาร์สัน บรินเคอร์ฮอฟ นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ผู้จัดการโครงการพิเศษ
บริษัท ฟิลลิป ฮอสแมน (ประเทศไทย)
- > ผู้อำนวยการโครงการ
บริษัท อีโตซู (ประเทศไทย) จำกัด
- > ผู้อำนวยการโครงการพิเศษ
บริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด



19

ดร.นิฐกิตต์
ตั้งพลสินธุนา

อายุ 49 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สาขานิติศาสตร์
การสื่อสารการตลาด
The University of North Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ปริญญาเอก สาขานิติศาสตร์
วิทยานิพนธ์ (การสร้างมาตรฐานโทรคมนาคมไทย)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- > ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- > ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายการตลาด
บริษัท ไทยซัมซุง อิเลคทรอนิกส์ จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > อาจารย์พิเศษ ภาควิชาสื่อสารมวลชน คณะนิติศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



20

นางนากยา
จิราธิวัฒน์

อายุ 50 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.38%

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์
University of Hartford ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
University of Hartford ประเทศฝรั่งเศส

ประสบการณ์

- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส ฝ่ายบริหารสินค้า
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)

- > ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดซื้อทั่วไป
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- > ผู้จัดการทั่วไป
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล โลจิสติกส์ จำกัด
- > ผู้อำนวยการ
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- > ผู้จัดการ
ห้างหุ้นส่วน เจ แอนด์ เอส อิมพอร์ต จำกัด



21
นางปณิดา
สุกศรีดากุล

อายุ 58 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพยากร

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- > ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์

- > ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาและมาตรฐานการบริหารทรัพยากร, ผู้อำนวยการศูนย์การค้า
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



22
พันตริณฤต
รัตนพิเชษฐชัย

อายุ 54 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.0009%

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > ปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > หลักสูตรการเป็นนักวิเคราะห์ทางธุรกิจและเศรษฐกิจ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > หลักสูตรชั้นนายร้อยทหารช่าง
กรมทหารช่าง
- > หลักสูตรชั้น ผบ. พันทหารช่าง
กรมทหารช่าง

ประสบการณ์

- > ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการ
บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- > นายทหารชั้นสัญญาบัตร
กรมยุทธโยธาทหารบก กองทัพบก
- > อาจารย์พิเศษ ภาควิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- > อาจารย์พิเศษ ภาควิชาสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



23
นางสาวณภัรัตน์
ศรีวรรณวิทย์

อายุ 41 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: 0.0012%

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง
เลขานุการบริษัท
วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท: 15 สิงหาคม 2551

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- > ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์

- > ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงิน, ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮ้าส์ จำกัด (ปัจจุบันคือ บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮ้าส์ คูเปอร์ เอบีเอส จำกัด)

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2545 > หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2



24

นางวิภาพัชร
ชลสวัสดิ์ ไซมอน

อายุ 50 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท: ไม่มี

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาการเงินและบัญชี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- > ปริญญาโท สาขาการจัดการระบบสารสนเทศ The University of Bridgeport ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- > ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด บริษัท ผลิตภัณฑ์กระดาษไทย จำกัด
- > ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด United Pulp and Paper Co., Inc., ประเทศฟิลิปปินส์
- > ผู้อำนวยการ-ส่งออก บริษัท เอสซีจี เปเปอร์ จำกัด (มหาชน)
- > ผู้จัดการแผนกส่งออก, ผู้จัดการแผนกวางแผนและวิเคราะห์การตลาด บริษัท สยามคราฟท์อุตสาหกรรม จำกัด
- > นักวิจัยการตลาดสำนักการวางแผน กลุ่มกระดาษ (SCG PAPER)

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทถือหุ้น 10% ขึ้นไป

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
1 บริษัท เช็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ให้บริการสาธารณูปโภค ภายในศูนย์การค้า	1,000,000	99.99%
2 บริษัท เช็นทรัลฟู้ดอเนียว จำกัด 1697 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2793 6000	ศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า	5,000,000	99.99%
3 บริษัท หลังสวนเรียลตี้ จำกัด 95/3 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2652 2277	อาคารที่พักอาศัย และพื้นที่ร้านค้าให้เช่า	1,000,000,000	99.99%
4 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงสามวา เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร +66 (0) 2866 4300	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	1,500,000,000	99.99%
5 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มหาราช 252-252/1 ถ.วิบูลย์ ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	1,000,000,000	99.99%
6 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000 โทร +66 (0) 2834 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	800,000,000	99.99%
7 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร +66 (0) 2649 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	324,738,000	99.99%
8 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	2,000,000,000	78.13%
9 บริษัท เช็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด 999/9 ถ.พระราม1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	900,000,000	99.99%

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
10 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2103 5999	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	3,200,000,000	93.30%
11 บริษัท บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพอร์ต จำกัด 587, 589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 โทร +66 (0) 2763 6000	ศูนย์การค้า/อาคารสำนักงาน/ ที่พักอาศัย/สวนน้ำ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	1,160,563,400	100.00% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเรียลตี้ 41.76% และ บจ. เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ 58.24%)
12 บริษัท ซีพีเอ็น แพคเกจ จำกัด 999/9 ชั้น 32 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร +66 (0) 667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และ โรงแรมฮิลตัน พัทยา	2,500,000,000	99.99%
13 บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด* 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2640 7000	ให้บริการสาธารณูปโภคภายใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์, โรงแรมเซ็นทารา และ คอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก และศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี	2,511,938,100	90.00% (ถือผ่าน บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมพอร์ต 10.00%)
14 บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด 591 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 โทร +66 (0) 2763 6000	ให้เช่าพื้นที่ค้าปลีกภายใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	518,000,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเรียลตี้)
15 บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด 5/5-6 หมู่ 7 ถ.รามอินทรา เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	ศูนย์การค้าแฟชั่น ไอส์แลนด์	500,000,000	15.00% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเรียลตี้ 12% และ บจ. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า 3%)
16 บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด 5/5 หมู่ 7 ถ.รามอินทรา เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	125,000,000	12.00% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเรียลตี้)

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
17 บริษัท ออยรยาเกษตรธานี จำกัด 47 หมู่ 2 ถ.บางนา-ตราด ต.บางโหลง อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทร +66 (0) 2399 4510	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000	11.85% (ถือผ่าน บจ. หลังสวนเรียลตี้)
18 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN Sina Insn บริหารงานโดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด 19 อาคาร 3 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค ชั้น 21-22 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 และเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า	16,381,000,000	27.80%
19 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล Insn บริหารงานโดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด 19 อาคาร 3 ไทยพาณิชย์ ปาร์ค ชั้น 21-22 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์	4,394,381,700	25.00%
20 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 11 อาคารคิวิเฮ้าส์สาทร ชั้น M,G ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 โทร. +66 (0) 2670 4900	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลเวิลด์	4,600,000,000	100.00%
21 กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 11 อาคารคิวิเฮ้าส์สาทร ชั้น M,G ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 โทร. +66 (0) 2670 4900	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลพลาซา บางนา	236,760,000**	100.00%
22 บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	บริหารและจัดการเกี่ยวกับงาน ก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างและ งานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ	1,000,000	99.93%

หมายเหตุ: ** แสดงเฉพาะทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยประเภทเจ้าของ

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
23 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา เชียงใหม่, ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาชา สุราษฎร์ธานี และ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ลำปาง	700,000,000	99.99%
24 บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.94%
25 บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,863,485,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)
26 บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,341,600,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)
27 บจ.ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร	1,000,000	99.96%
28 บจ.ซีพีเอ็น ระยอง 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.94%
29 Global Retail Development & Investment Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD10,000	100.00%
30 Global Commercial Property Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD10,000	100.00%

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
31 Central (Shanghai) Management Consulting Co.,Ltd. Room 1107, No.238 Jiangchang (No.3) Road, Zhabei District, Shanghai, China	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	CNY10,000,000	100.00%
32 CPN Venture Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	100.00%
33 CPN Real Estate Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	100.00%
34 CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	100.00%
35 Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	60.00%
36 Central Plaza i-City Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	บริหารจัดการดูแลศูนย์การค้า และอสังหาริมทรัพย์	MYR400,000	60.00%
37 Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ถือครองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	MYR400,000	60.00%

กลยุทธ์การบูรณาการ

รายชื่อกรรมการและกรรมการช่วย									
1	นายวันชัย จิราธิวัฒน์	นาง. เชื้อทรัพย์พัฒน์	นาง. เชื้อทรัพย์เสวยสิทธิ์ เสงี่ยม	นาง. เชื้อทรัพย์วิไล	นาง. หลงสวน เขียวดี	นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา รังษานิโคร	นาง. บงนา เชื้อทรัพย์ พรหมพร	นาง. เชื้อทรัพย์ พลดี แดง	นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา 3
2	นายเอก สัตยประศาสน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา 2
3	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เขียวใหม่
4	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา ขอนแก่น
5	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา หนองบัว
6	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
7	นายเอกชัย จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
8	นายวิบูลย์ จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
9	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
10	นายไพฑูรย์ ทวีผล								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
11	นายจักรชัย พันธ์พัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
12	นางสุนันดา คลยธัญ								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
13	นายครชิต บุระจินดา								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
14	นายกรรณ กิตติธนาพร								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
15	นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
16	นายสุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
17	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
18	นางสาววิภา จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
19	นางนงกยา จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
20	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
21	นายวิบูลย์ วัฒนันท์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
22	นายไฉน บุญดีเจริญ								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
23	นายเจตศิริ บุญดีเจริญ								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
24	นายปรเมชัย กรรณสุต								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
25	นายทวีผล คงเสวี								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
26	นายเจริญ จิวิสัย								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
27	นายพีระพล พัฒนพีระเดช								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
28	นายพนอด พันธ์พีระเดช								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
29	นายพนวัฒน์ เอื้อพัฒนสกุล								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
30	นายสมรคนนท์ จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
31	นายอัครา จิราธิวัฒน์								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
32	Ms. Puan Sri Tey Siew Thuan								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่
3	Mr. Soon Thien Suan								นาง. เชื้อทรัพย์พัฒนา เชียงใหม่

รายชื่อโครงการศูนย์การค้า ภายใต้การบริหารงานของ CPN

01 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ที่อยู่ : 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2793 6000 โทรสาร : +66 (0) 2541 1341

02 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา

ที่อยู่ : 109/10 ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทรศัพท์ : +66 (0) 2790 3000 โทรสาร : +66 (0) 2552 5513

03 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า

ที่อยู่ : 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700

โทรศัพท์ : +66 (0) 2877 5000 โทรสาร : +66 (0) 2884 8446

04 ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา

ที่อยู่ : 78/54 หมู่ 9 ถนนพทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260

โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3888 โทรสาร : +66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-7

05 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ที่อยู่ : 2 ถนนมหิดล, 252-252/1 ถนนวิภาวดี ตำบลหายยา อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50100

โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 9199 โทรสาร : +66 (0) 5399 9122-3

06 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3

ที่อยู่ : 79 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : +66 (0) 2649 6000 โทรสาร : +66 (0) 2673 6009

07 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา

ที่อยู่ : 587, 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260

โทรศัพท์ : +66 (0) 2763 6000 โทรสาร : +66 (0) 2399 5777

08 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2

ที่อยู่ : 160 ถนนพระราม 2 แขวงสามตำบล เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

โทรศัพท์ : +66 (0) 2866 4300 โทรสาร : +66 (0) 2872 4560

09 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

ที่อยู่ : เลขที่ 4, 4/1-4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : +66 (0) 2640 7000 โทรสาร : +66 (0) 2255 9767

10 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์

ที่อยู่ : 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000

โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5777 โทรสาร : +66 (0) 2526 6092

11 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

ที่อยู่ : 99, 99/9 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

โทรศัพท์ : +66 (0) 2101 0000 โทรสาร : +66 (0) 2101 1343

12 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

ที่อยู่ : 333/99 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260

โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3999 โทรสาร : +66 (0) 3300 3999 ต่อ 1225-6

13 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี

ที่อยู่ : 277/1-3, 271/5 ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000

โทรศัพท์ : +66 (0) 4224 9192 โทรสาร : +66 (0) 4224 4639

14 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี

ที่อยู่ : 55/88-89, 55/91 หมู่ที่ 1 ตำบลเสม็ด อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000

โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3333 โทรสาร : +66 (0) 3300 3179

15 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

ที่อยู่ : 99, 99/1 ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000

โทรศัพท์ : +66 (0) 4300 1000 โทรสาร : +66 (0) 4300 1209

16 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย

ที่อยู่ : 99/9 หมู่ 13 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57000

โทรศัพท์ : +66 (0) 5202 0999 โทรสาร : +66 (0) 5202 0900

17 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก

ที่อยู่ : 9/99 หมู่ 5 ตำบลพลายชุมพล อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000

โทรศัพท์ : +66 (0) 5500 0999 โทรสาร : +66 (0) 5500 0990

18 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9

ที่อยู่ : 9/9 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5999 โทรสาร : +66 (0) 2103 5990

19 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี

ที่อยู่ : 88 หมู่ 10 ตำบลวัดประดู่ อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84000

โทรศัพท์ : +66 (0) 7796 3555 โทรสาร : +66 (0) 7796 3599

20 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง

ที่อยู่ : 319 ถนนไฮเวย์ลำปาง-งาว ตำบลสวนดอก อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง 52100

โทรศัพท์ : +66 (0) 5401 0555 โทรสาร : +66 (0) 5401 0599

21 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี

ที่อยู่ : 311 หมู่ที่ 7 ตำบลแจระแม อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี 34000

โทรศัพท์ : +66 (0) 4595 0699 โทรสาร : +66 (0) 4595 0600

22 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่

ที่อยู่ : 99, 99/1, 99/2 หมู่ที่ 4 ถนนซูเปอร์ไฮเวย์ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50000

โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 8999 โทรสาร : +66 (0) 5200 1700

23 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

ที่อยู่ : 1518, 1518/1, 1518/2 ถนนกาญจนาภิเษย์ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110

โทรศัพท์ : +66 (0) 7480 1555 โทรสาร : +66 (0) 7480 1599

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ชั้น 4 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพฯ 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2229 2888
โทรสาร : +66 (0) 2654 5427

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN145A
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 393 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2230 6061
โทรสาร : +66 (0) 2266 8150

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN15DA และ CPN176A
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2626 7503
โทรสาร : +66 (0) 2626 7542

หุ้นกู้ CPN145A
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 ซอยกสิกรไทย ถนนราชบุรีบูรณะ กรุงเทพฯ 10140
ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2470 1987
โทรสาร : +66 (0) 2470 1998

หุ้นกู้ CPN164A, CPN160A, CPN180A, CPN210A, CPN156A
และ CPN171A

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2256 2323-8
โทรสาร : +66 (0) 2256 2406

หุ้นกู้ CPN163A
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2296 3582
โทรสาร : +66 (0) 2296 2202

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด
โดยนายวิเชียร ธรรมตระกูล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3183)
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
เลขที่ 195 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2677 2000
โทรสาร : +66 (0) 2677 2222

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ชั้น 24 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์
เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66 (0) 2231 3011
โทรสาร : +66 (0) 2231 3012

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน : 2,244,000,000 บาท

ทุนที่ออกและชำระแล้ว : 2,244,000,000 บาท

ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

หุ้นสามัญของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “CPN”

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ในวันที่ 25 เมษายน 2557 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ติดต่อ:

คุณอัมพาวิร์ ชมภูพงษ์เกษม

คุณชาญยุทธ วรณเทพรักษา

คุณสุภัสชา ไหล่หวนิชชัย

ที่อยู่ :

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคารดิออกฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66(0) 2667 5555 ต่อ 1614 หรือ 1688

โทรสาร : +66(0) 2264 5593

อีเมลล์ : ir@cpn.co.th

เว็บไซต์ : www.cpn.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

CPN มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2552-2556)

หน่วย : บาทต่อหุ้น

ปี	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	เงินปันผลจ่าย
2552	24.80	11.60	0.58
2553	32.50	17.60	0.25
2554	40.00	25.75	0.37
2555	81.75	37.75	0.95
2556	57.25 ¹	36.00 ¹	0.55 ²

หมายเหตุ :

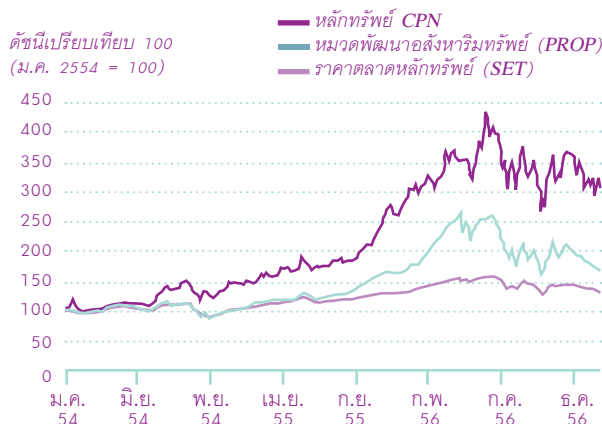
- มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทหุ้นละ 0.5 บาท (บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็น 0.5 บาท มีผลบังคับวันที่ 7 พฤษภาคม 2556)
- รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของดัชนี 3 ปีย้อนหลัง 1 ปีย้อนหลัง ราคาหลักทรัพย์

ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN	201%	1%
ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ	25%	-8%
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60%	-11%
อสังหาริมทรัพย์		

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ CPN กับดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ 3 ปี ย้อนหลัง (ราคาปี 2554 เป็นปีฐาน)



ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2556 และ 2557

ปฏิทินทางการเงิน	2556	2557 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	กุมภาพันธ์	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานทางการเงินประจำปีก่อน	มีนาคม	มีนาคม
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม	มีนาคม
จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	เมษายน	เมษายน
จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	พฤษภาคม	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานทางการเงินไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2	สิงหาคม	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานทางการเงินไตรมาสที่ 2	สิงหาคม	สิงหาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานทางการเงินไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2556

วันที่	กิจกรรม
10 มกราคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.ดีบีเอส วิกเคอร์ส
24-25 มกราคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศฮ่องกง จัดโดย บล.ซีแอลเอสเอ
7-8 มีนาคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศฮ่องกงและสิงคโปร์ จัดโดย บล.บัวหลวง ร่วมกับ บล.มอร์แกน สแตนลีย์
13-15 มีนาคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล.ซีแอลเอสเอ
23-29 มีนาคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสหรัฐอเมริกาสำหรับเอมเรตส์, อังกฤษและฝรั่งเศส จัดโดย บล.ซีแอลเอสเอ
20 มีนาคม 2556	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2555 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2-4 เมษายน 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา จัดโดย บล.ภัทร ร่วมกับ แบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริล ลินช์
26 เมษายน 2556	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ณ ห้องบางกอกคอนเวนชัน เซ็นเตอร์ เซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว
22 พฤษภาคม 2556	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2556 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
17-21 มิถุนายน 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศเยอรมัน เดนมาร์ก สก๊อตแลนด์ และอังกฤษ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.สินเอเชีย และบีเอ็นพี พาริเบาส์ ซีเคียวริตีส์ เอเชีย
17-18 มิถุนายน 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล.ธนชาติ ร่วมกับ บล.ไดวา
19 กรกฎาคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล.อาร์เอชบี ไอเอสเค
21 สิงหาคม 2556	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2556 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
28-29 สิงหาคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.ภัทร
19-20 กันยายน 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.ดีบีเอส วิกเคอร์ส
3 ตุลาคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันภายในประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล.ธนชาติ
11 ตุลาคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันภายในประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล.บัวหลวง
28 พฤศจิกายน 2556	งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2556 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3-4 ธันวาคม 2556	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศอังกฤษ จัดโดย บล.ยูบีเอส



บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30 - 33 อาคารดิออฟฟิศ อเอก เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 โทรสาร : +66 (0) 2264 5593

www.cpn.co.th



CPN
ANNUAL
REPORT
2013

THE NEXT CHAPTER OF SUCCESS



CENTRAL PATTANA PUBLIC COMPANY LIMITED

LOCATION

30th – 33rd Floor, The Offices at CentralWorld,
999/9 Rama I Road, Patumwan Sub-District,
Patumwan District, Bangkok 10330, Thailand
Telephone : + 66 (0) 2667 5555
Facsimile : + 66 (0) 2264 5593

CORPORATE WEBSITE :

www.cpn.co.th

REGISTRATION NO :

0107537002443

YEAR OF ESTABLISHMENT :

1980

BUSINESS OVERVIEW :

Develop and invest in retail property for rent comprising large-scale shopping complexes and other related supportive businesses. In addition, the Company invests in retail property fund and acts as a property manager of the fund.

SECURITIES INFORMATION

Common shares of Central Pattana Plc. were listed and traded on the Stock Exchange of Thailand in 1995 under the abbreviated security name of "CPN".

REGISTERED CAPITAL :

Baht 2,244,000,000

Issued and Paid-up Capital :

Baht 2,244,000,000 comprising ordinary shares of 4,488,000,000 shares
Par value of Baht 0.5 per share

CONTACTS

CORPORATE SECRETARY

Telephone : + 66 (0) 2667 5555 Ext.1669, 1678 and 1687
Facsimile : + 66 (0) 2264 5593
Email : co.secretary@cpn.co.th

INVESTOR RELATIONS

Telephone : + 66 (0) 2667 5555 Ext.1614 and 1668
Facsimile : + 66 (0) 2264 5593
Email : ir@cpn.co.th

ANNUAL REPORT 2013

THE NEXT CHAPTER OF SUCCESS



PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT

A Member of Central Group

CONTENTS

014

/
chapter
01

CONSOLIDATED
OPERATIONAL &
FINANCIAL
HIGHLIGHTS

018

/
chapter
02

MESSAGE
FROM
THE BOARD

022

/
chapter
03

MESSAGE
FROM
CHIEF EXECUTIVE
OFFICER

024

/
chapter
04

REPORT OF
THE AUDIT
COMMITTEE

026

/
chapter
05

REPORT OF THE
NOMINATION AND
REMUNERATION
COMMITTEE

027

/
chapter
06

REPORT OF
THE CORPORATE
RISK MANAGEMENT
COMMITTEE

050

/
chapter
13

CPN
TODAY

052

/
chapter
14

ASSETS
UNDER CPN'S
MANAGEMENT

062

/
chapter
15

FUTURE
PROJECTS

071

/
chapter
16

VISION
AND MISSIONS

073

/
chapter
17

BUSINESS
STRATEGY

076

/
chapter
18

CORPORATE
VALUES

122

/
chapter
25

RISK FACTORS

127

/
chapter
26

CAPITAL
STRUCTURE

134

/
chapter
27

ORGANIZATION
CHART

136

/
chapter
28

MANAGEMENT
STRUCTURE

148

/
chapter
29

NOMINATION OF
DIRECTORS AND
MANAGEMENT

151

/
chapter
30

REMUNERATION OF
DIRECTORS AND
MANAGEMENT

281

/
chapter
37

GENERAL
INFORMATION
OF BUSINESS
HELD BY THE
COMPANY 10%
UPWARD

286

/
chapter
38

LIST OF
COMMITTEE IN
SUBSIDIARIES

287

/
chapter
39

EXISTING
PROJECTS
MANAGED BY CPN

290

/
chapter
40

REFERENCE
FIRMS

291

/
chapter
41

INFORMATION
FOR INVESTORS

030

/
chapter
07

REPORT OF THE
CORPORATE
GOVERNANCE
COMMITTEE

032

/
chapter
08

BOARD OF
DIRECTORS AND
MANAGEMENT
TEAM

034

/
chapter
09

AWARDS
OF GREAT
PRIDE IN 2013

040

/
chapter
10

2013
YEAR
IN BRIEF

042

/
chapter
11

ECONOMIC AND
RETAIL INDUSTRY
OVERVIEW
IN 2013

045

/
chapter
12

FINANCIAL
PERFORMANCE
REVIEW

077

/
chapter
19

NATURE OF
BUSINESS

082

/
chapter
20

GROUP
STRUCTURE
OF THE COMPANY
AND ITS
SUBSIDIARIES

083

/
chapter
21

REVENUE
STRUCTURE
OF THE COMPANY
AND ITS
SUBSIDIARIES

085

/
chapter
22

CORPORATE
GOVERNANCE

101

/
chapter
23

SUSTAINABILITY
MANAGEMENT

121

/
chapter
24

ORGANIZATION
DEVELOPMENT

154

/
chapter
31

CONNECTED
TRANSACTIONS

165

/
chapter
32

RESPONSIBILITY
OF THE BOARD
OF DIRECTORS TO
THE FINANCIAL
STATEMENTS

166

/
chapter
33

INDEPENDENT
AUDITOR'S
REPORT

167

/
chapter
34

FINANCIAL
STATEMENTS

266

/
chapter
35

AUDITOR'S FEE

267

/
chapter
36

MANAGEMENT
BIOGRAPHY

THE NEXT CHAPTER OF SUCCESS



MOST ADMIRABLE
RETAIL
DEVELOPER
OF ALL
STAKEHOLDERS



DYNAMIC
RETAIL
DEVELOPER



REGIONAL
RETAIL
DEVELOPER



WORLD-CLASS
REWARDING
EXPERIENCE



TO BE THE MOST
ADMIRABLE AND
DYNAMIC REGIONAL
RETAIL PROPERTY
DEVELOPER WITH
WORLD-CLASS
REWARDING
EXPERIENCE

- PREFACE -

ANOTHER NEW CHAPTER IS WAITING FOR US TO EXPLORE

As a leading local retail property developer, we are confident in striding forward to success in larger arena. Our skills, experience and dedication will join forces in a way that has never been done before.

*Turn the page and let's go to
the next chapter of success together.*

- CHAPTER -
of
OUTSTANDING
PROSPECTS

We have gained the largest market share and we never stop in offering more to our partners. Modernity and world-class experience lead the way to our better future and to us becoming the most admired and dynamic retail property developer in the region.



Delivering
a world-class,
rewarding experience



To be a capable
leader in the
regional markets

LEADING
MARKET
SHARE
OF MALL RETAIL
SPACE IN BANGKOK
METROPOLIS



NEW
EXPANSION
DOMESTIC
PROJECTS



OVERSEAS
EXPANSION
TO MALAYSIA



- CHAPTER -
of
**FINANCIAL
GROWTH**

We are a premium choice for investors, delivering competitive and sustainable returns to shareholders, and strategic partners.

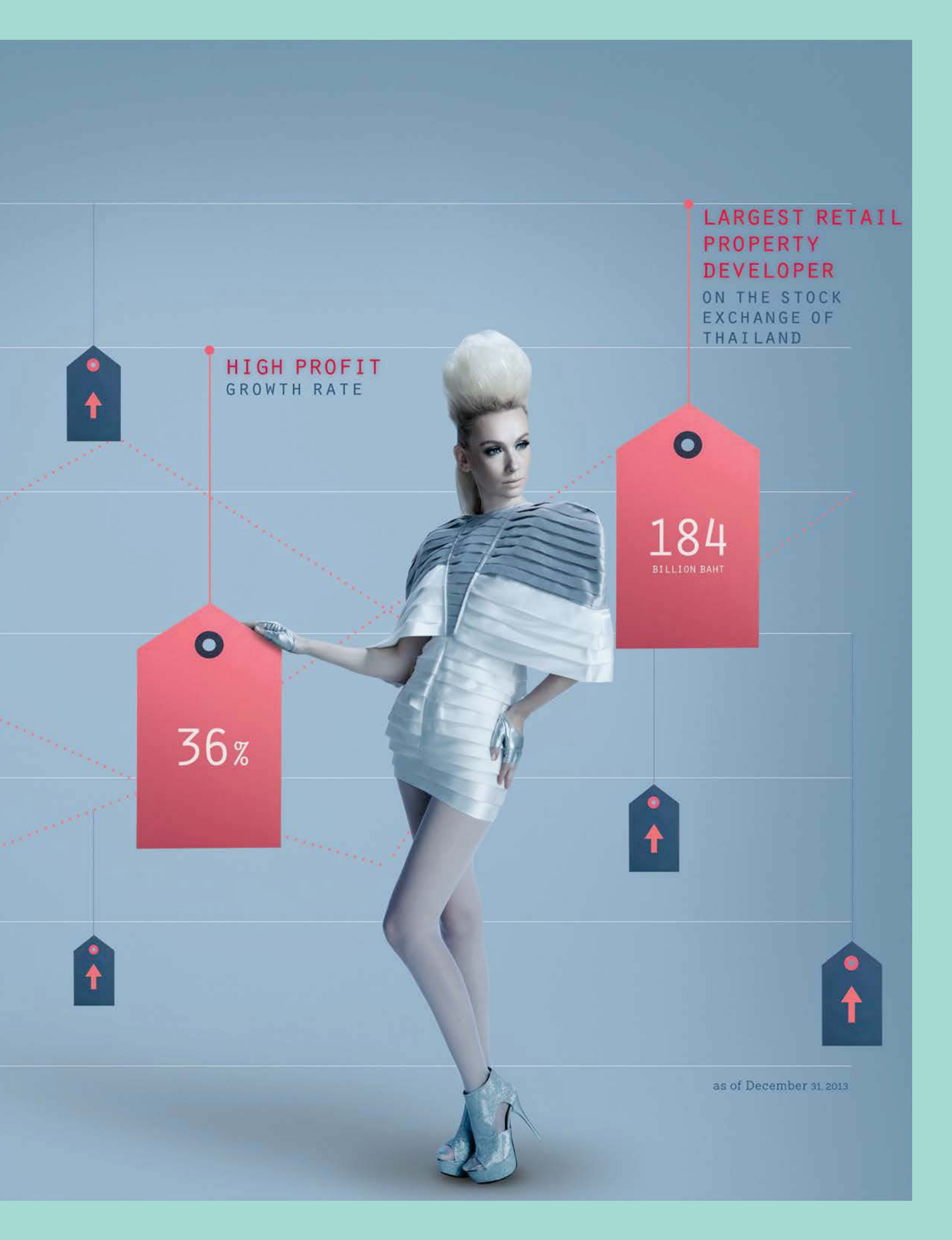


To develop strong relationships with key stakeholders



To constantly maintain growth in income and net profit





LARGEST RETAIL
PROPERTY
DEVELOPER
ON THE STOCK
EXCHANGE OF
THAILAND

HIGH PROFIT
GROWTH RATE

184
BILLION BAHT

36%

as of December 31, 2013

- CHAPTER -
of
INTEGRATED
STRATEGY

The combination of our skills, experience and dedication leads to the success of our business. We collaborate with our ideal partners to perform the very best within the country. And it is through our strategy that we succeed in the larger arena of the world.

■ To create synergy with our partners to impress our customers to the maximum

■ To create new retail formats and merchandise mixes that better fit





LOCAL
PARTNERS

CPN

KNOW-HOW

EXPERIENCE

KEY OF
SUCCESS

NEW PROJECT
IN OVERSEAS

STRATEGIC
LOCATION

WORLD
CLASS
STANDARD

OPTIMAL
TENANT
MIX

- CHAPTER -

of

TRUSTWORTHY PERFORMANCE

In every step, we earn trust in our performance, investment and signature corporate social responsibility programs, globally recognized through our awards and achievements from prestigious institutions.

★ Committed to creating
satisfying experiences

★ Committed
to excellence

★ Committed to trust

★ Committed
to succeeding
together with
our partners

AFFIRMED WITH
POSITIVE OUTLOOK
BY TRIS RATING



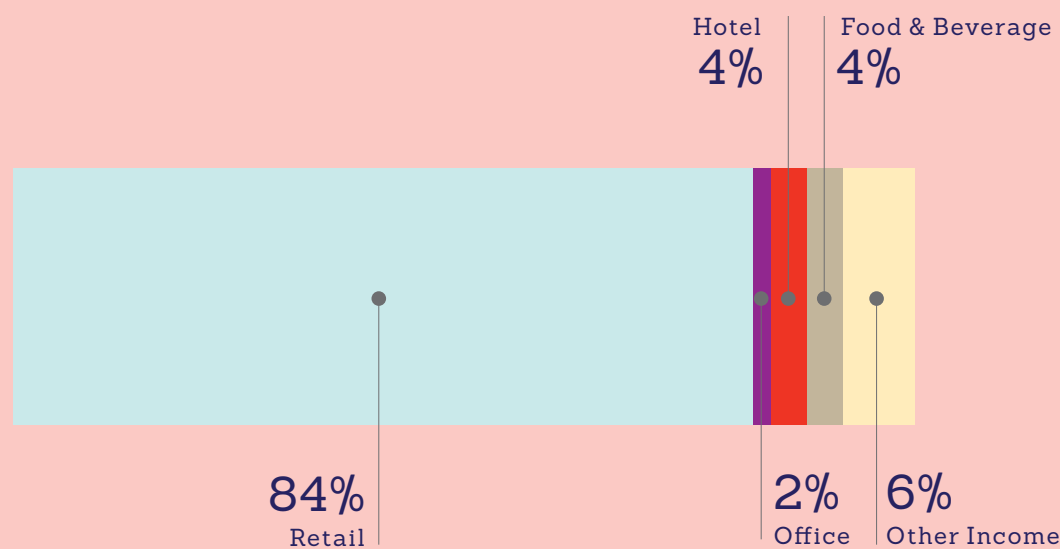
3

CONSECUTIVE
YEARS FOR
BOARD OF
THE YEAR
AWARDS

TOP CORPORATE
GOVERNANCE
REPORT AWARDS

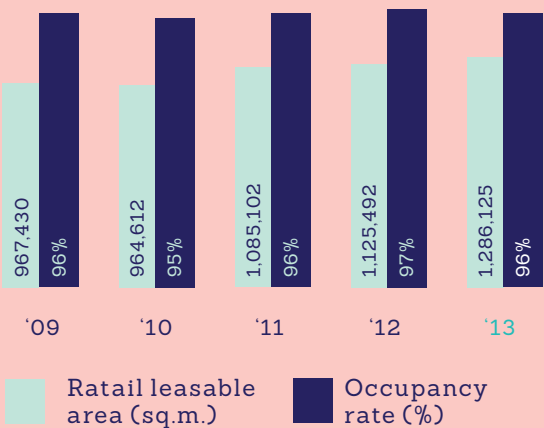


CONSOLIDATED OPERATIONAL AND FINANCIAL HIGHLIGHTS

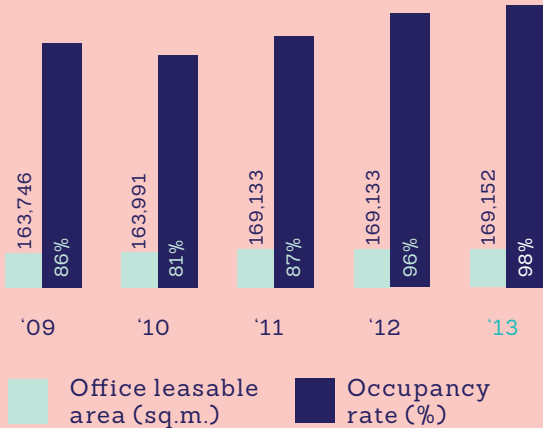


Remarks : Excludes interest income, dividend income, share of profit from associate, and non-recurring income.

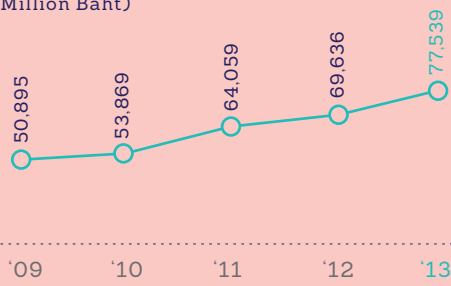
SHOPPING CENTER



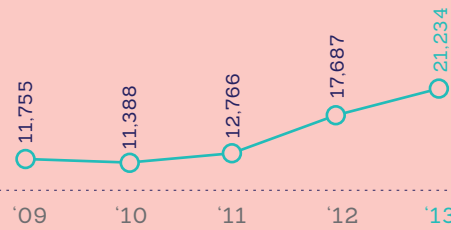
OFFICE



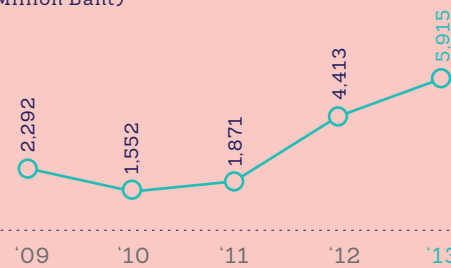
TOTAL ASSETS
(Million Baht)



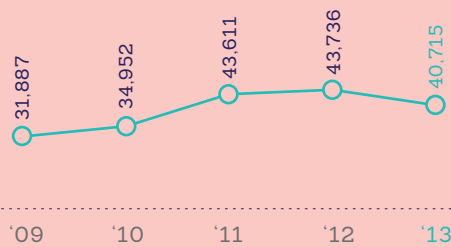
TOTAL REVENUES
(Million Baht)



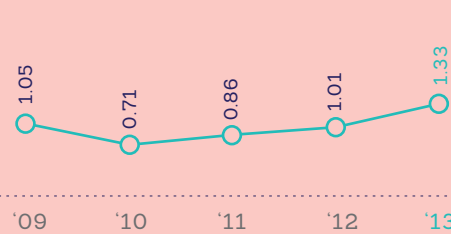
ADJUSTED NET PROFIT
(Million Baht)



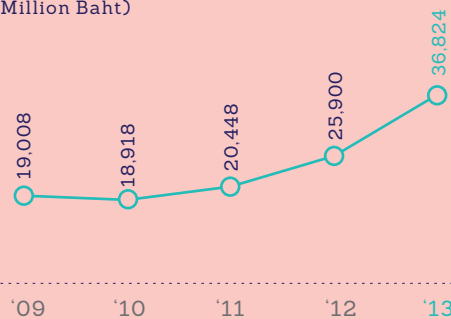
TOTAL LIABILITIES
(Million Baht)



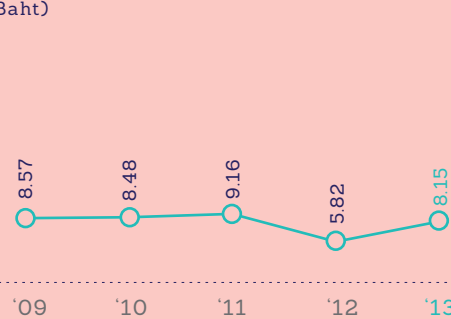
ADJUSTED EARNINGS PER SHARE
(Baht)



TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY
(Million Baht)



BOOK VALUE PER SHARE
(Baht)



Remarks : During the year 2013, the par value of the share has been converted. The number of weighted average ordinary shares has been restated and used in computation of earnings per share and book value per share for the year 2012-2013.

CONSOLIDATED OPERATIONAL AND FINANCIAL HIGHLIGHTS

As of December 31	2009	2010	2011	2012	2013
Operational performance of assets under CPN's management					
Leaseable Area (square metres)	1,137,549	1,134,976	1,260,608	1,300,998	1,461,650
>> Retail	967,430	964,612	1,085,102	1,125,492	1,286,125
>> Office	163,746	163,991	169,133	169,133	169,152
>> Hotel (room)	255	557	561	561	561
>> Residential	6,373	6,373	6,373	6,373	6,373
Occupancy Rate (%)					
>> Retail	96%	95%	96%	97%	96%
>> Office	86%	81%	87%	96%	98%
>> Hotel	68%	50%	45%	76%	76%
>> Residential	67%	67%	52%	59%	67%
Consolidated Financial Results				Unit : ('000 Baht)	
Total Revenues ⁽¹⁾	11,754,650	11,387,613	12,765,702	17,687,323	21,234,033
Revenue from Rental & Service, Food & Beverage, Hotel	10,934,257	10,529,901	11,950,730	16,761,773	19,913,174
Cost of Rental & Service, Food & Beverage, Hotel	6,696,678	6,924,476	7,783,446	9,433,399	10,541,623
Gross Profit ⁽²⁾	5,057,972	4,463,137	4,982,256	8,253,924	10,692,410
Net Profit	4,951,623	1,124,866	2,058,123	6,188,698	6,292,529
Adjusted Net Profit ⁽²⁾	2,292,460	1,551,950	1,871,108	4,412,862	5,915,196

(1) Excludes interest income, dividend income, share of profit of associate, and non-recurring incomes.

(2) Excludes non-recurring items.

(3) Net interest-bearing debt excludes loans from related parties.

(4) Excludes minority interest in subsidiaries.

(5) Basic earnings per share only attributable to ordinary shareholders.

(6) During the year 2013, the par value of the share has been converted. The number of weighted average ordinary shares has been restated and used in computation of earnings per share and book value per share for the year 2012-2013.

As of December 31	2009	2010	2011	2012	2013
Consolidated Financial Position					Unit : ('000 Baht)
Total Assets	50,895,450	53,869,402	64,059,165	69,635,639	77,538,774
Total Liabilities	31,887,348	34,951,652	43,610,988	43,735,665	40,715,133
Net Interest-Bearing Debt ⁽³⁾	14,128,862	17,452,337	24,300,067	21,357,620	17,972,416
Total Shareholders' Equity	19,008,102	18,917,749	20,448,177	25,899,974	36,823,641
Retained Earning	14,539,840	14,339,464	15,828,190	21,210,726	25,419,599
Issued and Paid-up Share Capital	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,244,000
Total Number of Shares ('000 Shares)	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816	4,488,000
Consolidated Financial Ratios					
Net Interest-Bearing Debt to Equity ⁽³⁾ (time)	0.74	0.92	1.19	0.82	0.49
Gross Profit Margin ⁽²⁾ (%)	43.03	39.19	39.03	46.67	50.36
Net Profit Margin ⁽²⁾ (%)	18.74	13.03	14.06	24.05	26.41
Return on Assets (%)	10.46	2.15	3.49	9.26	8.55
Return on Equity ⁽⁴⁾ (%)	29.85	6.06	10.71	27.31	20.45
Earnings per Share ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (Baht)	2.27	0.52	0.94	1.42	1.42
Adjusted Earnings per Share ⁽²⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (Baht)	1.05	0.71	0.86	1.01	1.33
Book Value per Share ⁽⁶⁾ (Baht)	8.57	8.48	9.16	5.82	8.15
Dividend per Share (pay in the following year) ⁽⁶⁾ (Baht)	0.58	0.25	0.37	0.95	0.55

MESSAGE FROM THE BOARD



To the Shareholders

Another remarkable year it was for Central Pattana Plc, which posted steady growth in performance and grew branches as strategized despite a slowdown in economic growth this year. Accounting for this were sound management and a commitment to business improvement, which produced such outstanding performance and robust financial standing.

CONTINUED BUSINESS EXPANSION

This year, CPN successfully launched three new shopping complexes, namely CentralPlaza Ubonratchathani, CentralFestival Chiangmai, and CentralFestival Hatyai, amid warm reception from tenants, customers, and surrounding communities. Today CPN manages 23 shopping complexes, 10 of which are located in Bangkok Metropolis and the rest in provincial areas. For the future, it still eyes expansion to strategic areas to encompass all economic routes to all regions, including areas with links to neighboring countries so as to turn Thailand into ASEAN's shopping hub.

To boost the potential of continuous growth, CPN has sought business expansion opportunities around the ASEAN region. This year marked its first inroad into ASEAN, thanks to an agreement signed with the I-Berhad Group, a real estate developer of Malaysia, to develop the project "CentralPlaza i-City" in Shah Alam, Selangor State, Malaysia, in which CPN will hold 60% equity.

ROBUST PERFORMANCE AND FINANCIAL STANDING

CPN still constantly maintained growth in income and net profit this year, with performance eclipsing goals. This year, CPN and its subsidiaries posted Baht 21,709 million in revenue, an 11% rise from last year. Its gross revenue (exclusive of non-recurring item) posted 20% growth due to the revenue derived from new shopping complexes launched this year and those launched in 2012, together with rising rents in current projects. This year's net profit amounted to Baht 6,293 million, a 2% rise over last year. Excluding non-recurring items of 2012 and 2013, the net profit of CPN and its affiliates arising from normal operation rose by 36% from that of last year in line with CPN's ability to generate income and improved management of costs and administrative expenses.

In May, CPN split its par value from Baht 1 to Baht 0.5, while offering 130,368,000 recapitalization common shares to private investors in line with a shareholders' resolution of meeting No. 1/2013. The offered price was Baht 50.75 per share. This move earned CPN Baht 6,549 million in net income after deducting expenses for securities sale, which will fund future business expansion. Today, CPN boasts 4,488 million shares in registered common shares, worth Baht 2,244 million in registered value. Such recapitalization has strengthened CPN's capital structure in support of long-term, sustainable growth.

In the light of its overall performance outcomes and financial standing this year, coupled with the potential for capital sourcing and future investment plans, the Board tabled for the shareholders' consideration at the AGM of April 25, 2014, dividend payment at Baht 0.55 per share, equivalent to 39.2% of the net profit of 2013.

SUSTAINABLE BUSINESS GROWTH

Recognizing the value of sustainable business growth and the consistent ability to grow value for shareholders, the Board monitored the work of the management in various aspects to ensure it is consistently done with care, prudence, and responsibility to all stakeholders. It also periodically provided recommendations on the management and care of circumstantial challenges to ensure risk management to manageable levels and minimize obstacles.

As for the personnel side of the strategic plans with business expansion goals (domestic and international), CPN ensured preparedness by recruiting and developing the capability of its personnel to accommodate such expansion. This is in parallel with the attention paid to employees for them to grow together with CPN, filled with a sense of belonging in CPN's successes. As for the management aspect, CPN has introduced Enterprise Resource Planning (ERP) to all branches this year. It plans to further develop the exploitation of such data management for more efficient reporting from next year onward.

CPN is truly committed to conformance to its social, community, and environmental responsibility policy. In place is long-standing energy management that is tangible, with increasingly encouraging development, thanks to the application of modern, green energy-saving technology to its array of projects. Meetings track performance by panels directly assigned for these matters. In addition, regular assessment by a third party is conducted. As a result of such commitment to environment and energy conservation, CPN's shopping complexes have earned national and regional awards in environment and energy conservation, a total of 24 awards over the past 5 years. Finally, CPN also values water resource management and systematic disposal of waste and garbage.

AWARDS OF PRIDE

The Board of Directors of CPN has defined a clear policy for conducting business under corporate governance, while ensuring communication and implementation in corporate life, which earned the Board major acclaim, evident in three awards, namely

- 1) Board of the Year for Distinctive Practices (2012-2013)
- 2) Board with Consistent Best Practices (three outstanding consecutive items: 2008-2009, 2010-2011, and 2012-2013)
- 3) Audit Committee of the Year (2012-2013).

These awards are presented by Thai Institute of Directors to recognize and promote professional boards of listed companies. CPN also took SET Award of Honor for its corporate governance reporting, which SET and the Finance & Banking Magazine jointly presented to it in recognition of a listed company's excellent job of reporting corporate governance consistently since 2011. Several other awards were presented to CPN this year. These accolades bestowed on the Board and CPN have boosted our morale and driven us further toward a sustainably excellent organization.

The Board remains immensely grateful to the shareholders, tenants, customers, and business partners for their faith in CPN and their loyal support over the years. We equally appreciate our own executives and employees for their determination, perseverance, and unity in efficient task management and ongoing development—which played an instrumental role in our successes and continued growth, as well as goal achievement. The Board, executives, and employees vow to carry out businesses under corporate governance and awareness of social responsibility in the best interests of all stakeholders. We will steer CPN to become “the most admired and dynamic regional retail property developer with world-class rewarding experience”, our vision.



Mr. Suthichai Chirathivat
Chairman



Mr. Kobchai Chirathivat
President & Chief Executive Officer
(to January 1, 2014)

MESSAGE FROM CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Mr. Preecha Ekkunagul
Chief Executive Officer

To the Shareholders

It is a personal pride and formidable challenge that the Board of Directors has appointed me to this post, with effect from January 2, 2014, since CPN is such a renowned corporation with impressive performance outcomes all these years. Managing CPN from this point onward for secure growth is therefore a challenge, amid such dynamic and volatile business circumstances.

CPN's past successes have resulted, first of all, from its personnel that have dedicated their skills, collaboration, and diligence, coupled with their full commitment and sacrifice. But equally vital is the support of all CPN stakeholders. These factors will continue to steer our successes under the five following strategies:

1. Development of domestic shopping complexes:

We will not only continue our focus on high-potential branch expansion in and away from Bangkok, but also upgrade existing shopping complexes to reinforce the corporation while getting poised for the entrance into AEC

2. Management of shopping complexes:

We will focus on supplementing value from existing ones in various aspects-including tenants, marketing, and shopping complex management-to drive revenue growth in parallel with cost control

3. Development of corporate infrastructure:

This implies modification of management procedures and systems in core processes to accommodate continuous growth

4. International project development:

This will be done by probing ASEAN investment opportunities to establish capability and competitiveness for CPN to become a regional shopping complex developer

5. Corporate development for sustainability:

Four aspects will make up our business focus, namely social and environmental, care for business partners, care for customers and marketing, and stewardship of employees.

It is my fervent hope that all CPN's plans and goals are set to achieve successes while CPN remains committed to conforming to corporate governance, as it has been all along. Such successes would enable shareholders to command sustainable greater values over the long term while contributing to national prosperity and driving the economy toward progress in a secure and sustainable way.



Mr. Preecha Ekkunagul
Chief Executive Officer

REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE

To the Shareholders

Consisting of four qualified independent directors, the Audit Committee is chaired by Mr. Paitoon Taveebhol, who is knowledgeable and experienced in reviewing the financial statements, with Mr. Chackchai Panichapat, Mrs. Sunandha Tulayadhan, and Mr. Karun Kittisataporn as members.

In 2013, there were total of 11 Audit Committee meetings, whereby all Audit Committee members attended all these meetings. At some meetings, it consulted the President & CEO, the management, the external auditor, the internal auditor, and non-executive directors as seen necessary and provided candid views and recommendations. The Committee reported its performance to the Board of Directors on six occasions, with the following summary of performance and views:

ACCURACY, COMPLETENESS, AND RELIABILITY OF FINANCIAL STATEMENTS

Reviewed were the quarterly and annual financial statements, significant accounting policies and financial reports, coupled with the consideration of the audit scope and plans, audit methods, and detected issues, jointly investigated by the management and the external auditor. It is the Committee's view that the Company's financial reports, prepared under generally accepted accounting procedures, are accurate, complete, and reliable with a sensible choice of accounting policies.

ADEQUACY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM, INTERNAL AUDIT, RISK MANAGEMENT, AND GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Reviewed were the audit reports of Internal Audit and of the external auditor concerning assessment of the internal control system, risk management, and good corporate governance, as well as the improvement of executives' performance as recommended in such reports, while internal processes of whistleblower system and complaint handling were also considered. It is the Committee's view that the Company's internal control system is adequate and appropriate.

The Audit Committee had reviewed the annual internal audit plan for the year which was based on the risk-based audit plan and also the outputs based on this plan, as well as regularly consulted Internal Audit executives in the absence of the management. Therefore, the Audit Committee considers that the Internal Audit activities of the Company are independent and appropriate.

PARTICIPATION IN THE COLLECTIVE ANTI-CORRUPTION PROJECT (CAC)

On November 9, 2011, CPN enlisted in the declaration of intention by the Private Sector Collective Action Coalition against Corruption (CAC). Policy amendment is underway for assessment by Internal Audit and the Audit Committee for CPN's request for certification from CAC.

COMPLIANCE WITH SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION (SEC) LAWS, THE STOCK EXCHANGE OF THAILAND'S (SET'S) REQUIREMENTS, AND APPLICABLE LAWS

Reviewed were the Company's compliance with SEC laws, SET's regulation, and applicable laws; in addition, the Committee regularly monitored the management's improvement approach. The Committee considers the Company is in full compliance.

TRANSACTIONS WITH POTENTIAL CONFLICTS OF INTEREST

The Audit Committee has given emphasis in reviewing, on a quarterly basis, all connected transactions as well as those transactions that may involve possible conflicts of interest in full compliance with all laws and regulations of the Stock Exchange of Thailand. It assigned the Internal Audit to make the initial assessment annually, as well as, always requested the external auditor to undertake a full review of all these transactions. The Audit Committee considers these connected transactions part of the normal course of business with regular commercial conditions, sensible and fair conditions, and in the best interests for the Company.

SUITABILITY, CONSIDERATION, SELECTION, AND ENDORSEMENT OF THE EXTERNAL AUDITOR

The Audit Committee made an assessment of the degree of independence of the external auditor and reviewed their activities outputs of 2013, which was their 8th year as the external auditor of the Company. However, the external auditor authorized to sign the Company's audited financial statements has been changed since 2009. The overall performance of the external auditor is considered fully satisfactory; and they has been fully independent in their audit activities. Additionally, the Audit Committee had four meetings with the external auditor without any presence of the management team to obtain their opinions on the Company's operational activities and the coordination with relevant member of the management team.

As for the selection and appointment of the external auditor for 2014, the Committee has considered the performance and scope of work in comparison to the proposed audit fees and agreed to appointed

KPMG Phoomchai Audit Limited ("main external auditor") as the external auditor to provide views on the consolidated financial statements for CPN and its subsidiaries for 2014 and approved its audit fee for 2014 at no more than Baht 6,160,000, together with a fee at no more than Baht 800,000 for the auditor(s) of CPN's selected subsidiaries registered in other countries. It also authorized the management to approve the fees for reviewing the financial statements of subsidiaries, associates, joint ventures, and mutual funds that may arise during the year.

OVERALL VIEW AND REMARKS AS A RESULT OF PERFORMANCE UNDER THE CHARTER

The Audit Committee had made a self-assessment of its overall performance for 2013 on January 8, 2014; whereby this assessment was in 2 parts: Firstly, the overall activities of the Audit Committee during the year. And secondly, the specific activities of the Committee, which in total consist of 6 activities, namely : (1) reviewing of the financial reports to ensure their accuracy and adequacy; (2) reviewing that both internal control systems and internal audit functions were fully effective and efficient; (3) reviewing that the Company activities were in full compliance with all the requirements of the securities laws and regulations of the Stock Exchange of Thailand as well as the laws relevant to the business sector in which the Company operated; (4) reviewing and selecting the proposed appointment of the Company's external auditor; (5) reviewing all connected transactions; and (6) As for its own report, the Audit Committee overall view was that it had performed the duties and responsibilities-as stated in its own Board-approved charter-sufficiently and thoroughly with due competence, care, prudence, and independence for all stakeholders' equitable interests.



Mr. Paitoon Taveebhol
Chairman of the Audit Committee

REPORT OF THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

To the Shareholders

In 2013, the Nomination and Remuneration Committee held two meetings and reported its performance to the Board for acknowledgment after each meeting, summarized below:

1. Recruited suitable candidates for tabling to the Board and the shareholders' meetings at the 2013 AGM for their consideration. The Company offered minor shareholders a chance to nominate directors from September 14, 2012, to January 15, 2013. Since no such nomination emerged, the Committee recommended that the retired directors who finished their terms in 2013 should be reappointed to another term. The 2013 AGM approved every nominated director.
2. Considered the 2013 remuneration for the Board and the subcommittees, comprising the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, and the Risk Management Committee, and then submitted it to the Board and the shareholders' meetings for consideration and approval, taking into account their responsibilities and performance related to revenue earned and other relevant factors. The remuneration amounts are also compared with industry peers and met with approval from the shareholders.
3. Evaluated the President & CEO's performance in the preceding year and worked with the President & CEO in setting goals and evaluation methods for his performance in the current year.
4. Reviewed for approval senior management succession plans and development plans to groom successors for the benefit of management continuity and alignment with CPN's rapid growth.

This year, the Nomination and Remuneration Committee considered a qualified person for the CEO post under the nomination and succession process and agreed with the proposal made by the Executive Committee to recommend the Board to appoint Mr. Preecha Ekkunagul to replace Mr. Kobchai Chirathivat, who resigned from the post to supervise overall management of the Central Group of Companies, with effect from January 2, 2014, but will remain on the CPN Board. The Board duly approved the committee's recommendation.

5. Devised a policy and guidelines on Board diversity in line with corporate governance.
6. Reviewed for approval a performance assessment form for itself for annual self-assessment, with effect from 2013 onward.
7. Monitored and provided comments on the policy and practices of human capital management and organizational management, including turnovers, promotion of employee engagement, and various training programs.
8. Revised its own charter in line with international good practices for clearer and more thorough coverage.
9. Revised the definition of directors' independence in line with the current announcement of the Capital Market Supervisory Board and CPN's business practices.

The Nomination and Remuneration Committee cautiously completed its duties with integrity, based on the responsibilities designated in its charter. It adhered to the principle of good governance adequately and suitably for the balanced and sustainable benefits of all stakeholders.



Mr. Chackchai Panichapat
Chairman of the Nomination
and Remuneration Committee

REPORT OF THE CORPORATE RISK MANAGEMENT COMMITTEE

To the Shareholders

Central Pattana Public Company Limited has set a clear policy of treasuring sustainable risk management to supplement value to stakeholders. To this end, CPN focuses on developing risk management practices across the Company and promoting risk management as part of its value-added culture. Five key risk factors affecting CPN's business cover all dimensions at corporate and business unit levels. Emphasis is on managing such risks to an acceptable level through appropriate strategies of avoiding, transferring, controlling, and coping. Two risk management committees are currently in place:

1. The Corporate Risk Management Committee, consisting of seven members chaired by Mr. Paitoon Taveebhol, meets at least once every quarter and acknowledges and provides recommendations on all risk management policies, strategic plans, structures and frameworks at every corporate level; assessing risk management effectiveness; screening and endorsing acceptable levels of risk; participating in expressing opinions during CPN's annual analysis of risk management strategies; acknowledging reports on risk trends and risk issues; and reporting its activities to the Board for acknowledgment. These duties ensure the committee's effective responses to risk issues, accurate identification of immediate and long-term financial impacts on shareholders, and operational quality.
2. The Business Unit Risk Management Committee, appointed by the President, meets at least once

every quarter and comprises the unit's senior executives and management officers capable of performing duties by dedicating sufficient time and input. The committee defines policies, structural framework, methods, and tools for the identification, assessment, management, and reporting of risks that affect the objectives of its business unit; oversees standardized development of risk management within the scope of responsibility of the unit's management; ensures that risk management is integrated with business plans; reviews risk evaluation outcomes against acceptable ranges of deviation; communicates and manages the establishment and maintaining of corporate risk management compatible with corporate vision; and accurately and constantly reports to the Corporate Risk Management Committee progress and other issues of risk management in line with the unit's natural characteristics and scope of risks.

Ensuring more effective risk management at the business unit level, this year CPN upgraded the work processes of every branch to a more organized operating system. Enterprise risk management also earned increased focus via the preparation of the risk register and action plans, with CPN's top executives jointly conducting risk assessment, the results of which indicated that the Company's risks conform to the international level.

CPN's business units focus on managing four categories of risk, namely strategic, operational, compliance and financial risks:

- **Strategic Risks**

Business Readiness risk: To support the policy of growth through domestic branch expansion and tackling fierce competition, CPN plans to constantly expand domestic business by adhering to its risk management principles of performing solid strategic workforce planning. The resulting formation of CPN's manpower model for shopping complexes, along with the revision of standard operating procedures, ensures more competitiveness in shopping center management.

Foreign Investment Risk: CPN plans to expand its business in foreign countries in response to the policy of constant business growth by setting specific personnel management policies for overseas staff. As a result, CPN's International HR unit was established for efficient staff allocation to the countries where CPN operates, while ensuring profitable investment, smooth business operation, and effective risk management. Besides setting compensation rates and welfare provision for each country, the International HR unit developed training courses on shopping center management with input from advisers.

- **Operational Risks**

Accidents, fires, disasters, political instability, and other threats related to shopping center management: To effectively manage work-related risks, CPN's Committee on Safety, Occupational Health and Work Environment was set up. A loss preventive team, operating under the Operational Standard Promotion and Supervision Bureau, is also in place to centralize

risk factor analysis, covering threats from political situations, fires, floods, and other risks. Besides developing a manual containing regulations on safe operation, CPN constantly organizes simulated exercises on diverse crisis situations and applies analyzed outcomes to the revision of its crisis management plan to ensure proactive responses as required by the Company's Business Continuity Management standard.

- **Compliance Risks**

Domestic and overseas legal limitations resulting from the continual branch expansion policy: To manage this risk, efficient response plans and measures are based on thorough study, follow-up, and analysis of legal limitations that may hinder CPN's domestic and overseas expansion, conducted by the Company's team of legal experts.

- **Financial Risks**

Capital Sufficiency Risk: To sustain its strength under the capital-intensive requirements of the real-estate business and fierce competition, CPN needs to acquire sufficient funding at an appropriate cost. To increase its flexibility for future business expansion and reduce financial risks under a volatile business environment, CPN endeavors to achieve robust financial statements by maintaining its capital structure with a low debt-to-equity ratio under a prudent monetary policy, as well as leveraging appropriate financial instruments in sourcing capital.

The Board constantly updates CPN's charters governing risk management committees at both corporate and business unit levels to maintain their compatibility with the current business circumstances, with constant reviews of the Company's risk management processes to ensure its effectiveness and solid integration with CPN's strategic and business plans. The resulting effective system plays a direct role in enhancing corporate capabilities on strategy formulation and the accomplishment of CPN's missions.



Mr. Paitoon Taveebhol
Chairman of the Corporate
Risk Management Committee

REPORT OF THE CORPORATE GOVERNANCE COMMITTEE

To the Shareholders

In compliance with the policy set forth by the Board of Directors, Central Pattana Public Company Limited operates its business with strong commitment to its Code of Conduct and Corporate Governance (CG) Policy, with the Corporate Governance Committee overseeing relevant programs and communicating with all personnel to ensure full compliance. The committee held three meetings this year and reported its performance to the Audit Committee and the Board as summarized below:

1. Revised the Code of Conduct and CG Policy by applying CPN's traditional practices to policy-making in line with good practices. The Board approved the Code of Conduct and CG Policy (revised version) as proposed for the Board, executives, and employees to strictly observe.
2. Appointed a new CG Committee in place of resigned members to make the composition complete and consistent. The Board approved this appointment as proposed.
3. Revised its own duties and responsibilities in line with its performance and scope of work. The Board approved this revision as proposed.
4. Approved its own performance assessment form to establish an annual performance routine under good practices, with effect from 2013 onward.
5. Provided recommendations to the Board on the structure promoting CG in line with SET's regulations and the Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD)'s corporate governance policy in five principles:

- 1) Rights of Shareholders
- 2) Equitable Treatment of Shareholders
- 3) Roles of Stakeholders
- 4) Disclosure and Transparency
- 5) Responsibilities of the Board.

The committee ensured implementation as planned, including amendment of the charters of subcommittees, amendment of regulations on securities holding and internal-information control, and development of E-learning media for understanding of connected transactions and amendment of website information for completeness and alignment with guidelines on information disclosure of regulators.

6. Promoted awareness of and proper conformance to CG by the Board, executives, and employees, as well as stakeholders by establishing communication about amended regulations, whistleblowing and complaint-making, and the policy on acceptance of gifts and tokens through a variety of communication channels like email, the intranet, website, company journals, bulletin boards, and the CPN Radio program. In addition, in place is continual communication for executives and employees at Head Office and branches to master the above-mentioned Code and Policy through E-learning.
7. Provided recommendations on the structure promoting social responsibility and monitoring of projects and activities for completeness and continuity in energy conservation, environment, occupational health, and safety together with the

“CPN Cultivates Thai Wisdom” and the “CPN Volunteer” projects. The focus was on auditing and monitoring of project outcomes, and then properly applying them to CPN’s business to strengthen society and communities in the long term.

8. Acknowledged updates on sustainable development (SD) work, for which CPN and its consultant had conducted a study and framed applicable action. The effort is today under plan and personnel development to accommodate execution under the plan.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Naris Cheyklin'. The signature is stylized with a large, sweeping initial 'N' and a series of horizontal strokes at the end.

Mr. Naris Cheyklin
Chairman of the Corporate Governance Committee

BOARD OF DIRECTORS AND MANAGEMENT TEAM



1 Mr. Suthichai Chirathivat
2 Mr. Paitoon Taveebhol
3 Mr. Chackchai Panichapat
4 Mrs. Sunandha Tulayadhan



5 Mr. Karun Kittisataporn
6 Mr. Ranchit Bunajinda
7 Mr. Suthikiati Chirathivat
8 Mr. Suthichart Chirathivat



9 Mr. Sudhisak Chirathivat
10 Mr. Sudhitham Chirathivat
11 Mr. Prin Chirathivat
12 Mr. Kobchai Chirathivat



13 Mr. Preecha Ekkunagul
 14 Mr. Sudthidej Chirathivat
 15 Ms. Wallaya Chirathivat
 16 Mr. Somchart Baramichai



17 Mr. Suthipak Chirathivat
 18 Mr. Terachart Numanit
 19 Ph.D. Nattakit Tangpoonsinthana
 20 Mrs. Nartaya Chirathivat



21 Mrs. Panida Sooksridakul
 22 Major Narit Ratanaphichetchai
 23 Ms. Naparat Sriwanvit
 24 Mrs. Vipapat Cholsawad-Simon

AWARDS OF GREAT PRIDE IN 2013



Year 2013's 20 prestigious awards from leading organizations, domestic and international, demonstrated CPN's achievements of continual growth, dynamic development, change management, personnel development commitment, reorganization, and sustainability management. Underpinning these successes are CPN's strategies of being the most admired regional retail property developer and manager, continual development in creating world-class rewarding experience, and corporate excellence commitment.



AWARDS IN PROJECT DESIGN AND DEVELOPMENT

- 01 “BCI Asia Top 10 Developer Awards 2013” was presented to Central Pattana Plc. by BCI Asia Construction Information Pte., Ltd. and FuturArc Journal.

AWARDS IN BRANDING AND MARKETING

- 02 “Super Brand, Brand of the Year 2013” was presented to CentralWorld by Superbrands Council Thailand.
- 03 “Asia’s Best Brand Award, CMO Asia Awards for Excellence in Branding & Marketing” was presented to Central Pattana Plc. by CMO Asia.
- 04 “Marketing Award 2012 (Hilton Worldwide) Best Social Media Engagement (Asia Pacific)” was presented to Hilton Pattaya Hotel by Hilton Worldwide.

AWARDS IN MANAGEMENT AND FINANCE

- 05 “Board of the Year Awards 2013 for Distinctive Practices” was presented to Central Pattana Plc. by Thai Institute of Directors in collaboration with The Stock Exchange of Thailand, the Board of Trade of Thailand, the Federation of Thai Industries, the Thai Bankers’ Association, the Thai Listed Companies Association, and The Federation of Thai Capital Market Organizations.



“Board of the Year Awards 2013 for Distinctive Practices”



"SET Award of Honor-Excellence in Corporate Governance Report 2011-2013"

"Board with Consistent Best Practices" was presented to Central Pattana Plc. by Thai Institute of Directors in collaboration with The Stock Exchange of Thailand, the Board of Trade of Thailand, the Federation of Thai Industries, the Thai Bankers' Association, the Thai Listed Companies Association, and The Federation of Thai Capital Market Organizations. Board with Consistent Best Practices award is a special category of the Board of the Year award. These awards are given to the boards of directors that have been honored with the Board of the Year Awards three consecutive times.

06

"Audit Committee of the Year" was presented to Central Pattana Plc. by Thai Institute of Directors in collaboration with The Stock Exchange of Thailand, the Board of Trade of Thailand, the Federation of Thai Industries, the Thai Bankers' Association, the Thai Listed Companies Association, and The Federation of Thai Capital Market Organizations.

07

"SET Awards 2013 - Outstanding Investor Relations Awards" was presented to Central Pattana Plc. by The Stock Exchange of Thailand and Money & Banking Magazine.

08

"SET Awards of Honor 2013 - Excellence in Corporate Governance Report Awards 2011 - 2013" was presented to Central Pattana Plc. by The Stock Exchange of Thailand and Money & Banking Magazine.

09

"The Goodness Idol Thailand Award" – Business Person category" was presented to Mr. Robchai Chirathivat, President & CEO by "9 Idols & Aspirations to honor His Majesty the King Bhumibol" Special Project led by M.R. Jiyakorn Sesaweck.

10

- 11

“Corporate Governance Asia Recognition Awards 2013 - Asia’s Outstanding Company” was presented to Central Pattana Plc. by Corporate Governance Asia Journal, Hong Kong.
- 12

“Asian Corporate Director Recognition Awards 2013” was presented to Mr. Kobchai Chirathivat, President & CEO by Corporate Governance Asia Magazine, Hong Kong.
- 13

“World Luxury Spa Awards 2013 - Best Luxury Hotel Spa (Country winner)” was presented to eforea spa at the Hilton Pattaya Hotel by World Luxury Hotel Awards.
- 14

“Asia Pacific Hotel Awards 2013 - Best Hotel (Country winner)” was presented to Hilton Pattaya Hotel by International Hotel Award.
- 15

“Thailand Quality Class 2012:TQC” was presented to CentralPlaza Chiangmai Airport by Thailand Productivity Institute.

AWARDS IN ENVIRONMENT AND ENERGY CONSERVATION

- 16

“Thailand’s Climate Change Management Awards 2013” was presented to Central Pattana Plc. by Ministry of Natural Resources and Environment
- 17

“Thailand Energy Awards 2013” by The Office of Energy Policy and Planning, Ministry of Energy as follows:

a.

“Controlled Buildings” Category was presented to CentralPlaza Rama 3 and Pinklao Tower A @ CentralPlaza Pinklao.

b.

“New Buildings” Category was presented to CentralPlaza Grand Rama 9.



“Thailand Energy Awards 2013”

“Extensive Energy Management Award leading to ISO 5001” was presented to CentralPlaza Lardprao by Ministry of Energy. **18**

AWARDS IN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

“Outstanding Sustainability Report Award 2013” was presented to Central Pattana Plc. by The Securities and Exchange Commission, Thai Listed Companies Association, and Thaipat Institute. **19**

AWARDS IN HUMAN RESOURCE & ORGANIZATION DEVELOPMENT

“Excellent Workplace for Labor Relation and Social Welfare 2013” - 19 awards was presented to Head Office, CentralWorld, CentralPlaza Rama 2, Central Plaza Rama 3, CentralPlaza Bangna, CentralPlaza Ramindra, CentralPlaza Pinklao, CentralPlaza Lardprao, CentralPlaza Chaengwattana, CentralPlaza Grand Rama 9, CentralPlaza Rattanathibet, Central Plaza Chonburi, CentralPlaza Chiangmai Airport, CentralPlaza Khonkaen, CentralPlaza Udonthani, CentralPlaza Chiangrai, CentralPlaza Phitsanulok Central Center Pattaya and CentralFestival Pattaya Beach by Ministry of Labour and Social Welfare. **20**



“Outstanding Sustainability Report Award 2013”

2013 YEAR IN BRIEF

01 JANUARY

CPN held extraordinary meeting of shareholders No. 1/2013, the major agenda item of which was to consider approval for entering a 30-year land lease contract with Vantage Ground Co., Ltd., for the Bang Yai Project. The 98 rai plot of land is situated in Amphoe Bang Yai, Nonthaburi province.

02 FEBRUARY

CPN was affirmed its corporate and issue ratings at A+ by TRIS Co., Ltd., while its outlook was upgraded from 'Stable' to 'Positive', reflecting its enhanced performance resulting from the launch of many shopping complexes upcountry, full reopening of CentralWorld's service facilities, and its leadership status in the retail and property development business.

03 March

The Court of First Instance adjudged in favor of CPN, ordering Deves Insurance Plc to compensate for property damage and loss of income, totaling about Baht 3,700 million, complete with 7.5% interest rate per year from March 31, 2011, until such amount is fully paid.

04 April

- CentralPlaza Ubonratchathani was launched on the bypass connecting the city with the airport. A major Northeastern border province and tourism gateway to Laos, Cambodia, and Vietnam, Ubonratchathani is among Thailand's vital economic centers.
- CPN held annual general meeting of shareholders No. 1/2013, covering the following agenda items:
 - >> Approval of its financial statements ended on December 31, 2012
 - >> Approval of dividend payments, based on the performance in 2012
 - >> Approval of a change in the par value (stock split) of 2,178,816,000 shares from Baht 1 to Baht 0.5, with a consequential increase in the number of shares to 4,357,632,000
 - >> Approval of an increase in registered capital from Baht 2,178,816,000 to Baht 2,244,000,000, comprising 4,488,000,000 shares at Baht 0.5 par value, by issuing 130,368,000 recapitalization shares at Baht 0.5 par value
 - >> Approval of the allocation of up to 130,368,000 newly issued shares for private placement offering

05 May

- CPN completed the par value change of its 2,178,816,000 shares from Baht 1 to Baht 0.50, with a consequential increase in the number of shares to 4,357,632,000, effective from May 7, 2013.
- Based on its performance in 2012, CPN paid Baht 0.475 in dividend per share for 4,357,632,000 shares, totaling Baht 2,069,875,200.
- CPN announced on May 15 private placement offering of its newly issued shares at Baht 50.75 per share.
- The first day of trading on SET for CPN's 130,368,000 newly issued shares occurred on May 27.

07 July

CPN signed a joint-venture agreement with I-Berhad and its subsidiary, the I-City Properties Sdn. Bhd., to develop a shopping complex worth about Ringgit 580 million or Baht 5,800 million, on the i-City project located on the Malaysian State of Selangor's West Coast. CPN indirectly holds 60% of the project's shares through its subsidiaries, while the I-Berhad group holds 40%.

11 November

CentralFestival Chiangmai was launched on the superhighway connecting the city with its airport. As the Northern Region's major city, Chiangmai enjoys rapid economical, investment, and tourism development. The city's beautiful cultural and natural tourist destinations attract large numbers of local and foreign visitors, who greatly enhance growth in purchasing power.

12 December

- The Board approved the appointment of Mr. Preecha Ekkunagul as CEO to replace Mr. Kobchai Chirathivat, effective from January 2, 2014, with Mr. Chirathivat continuing to serve as director.
- CPN signed a 5-7-year loan agreement with a financial institution for Baht 2,000 million, reflecting its credibility and financial strength.
- CentralFestival Hatyai was launched in the heart of the city, on the bypass connecting with the international airport. The trade and business center of the Southern Region, Hatyai, Songkhla province, is the gateway to Malaysia and Singapore, both key sources of tourists with high purchasing power. The shopping complex's location within the Indonesian-Malaysian-Thai strategic zone for economic development also greatly enhances future growth in purchasing power.

ECONOMIC AND RETAIL INDUSTRY OVERVIEW IN 2013*

ECONOMIC OVERVIEW

For year 2013, the Thai economy continued to grow, albeit at a slower pace than the previous year in all regions. The country's GDP growth was 2.5-3%, while the inflation rate fell to 1.6% from 2.2%, with the prices of food and energy remaining stable, a healthy sign for economic expansion.

Private consumption grew by 1.6%, with slower rates of expansion in the total spending of all regions. Affected by the rising cost of living and household debts, consumers became more careful about their purchases, especially on durable goods, validating retailers' opinions on contraction in the sales amount of furniture and electrical appliance. Sales of essential products for daily life were otherwise growing well, partly due to low interest rates and enhanced access to credit, confirming financial institutions' view on the growing demand for household credit, especially other categories of consumer credit. The middle-income to high-income consumers still held purchasing power, but needed to be stimulated via sales promotion.

Resulting from last year's high level of private investment in restoring flood-ravaged businesses, the overall investment expanded modestly at 0.9% this year. The focuses were productivity improvement and labor replacement, especially by investing in machinery to mitigate higher labor costs driven by the government's minimum-wage policy. Recognized that wage increase causes less business disruption than labor shortage, most businesses maintained their employment level. Therefore, the government's policy caused no widespread layoffs in the labor market. Aiming to benefit from the baht appreciation, some business operators imported a large number of machinery during the second quarter for productivity enhancement.

Domestic production grew at a slower rate in line with private consumption. Export production recovered moderately, picking up its pace in the second half of this year after a slowdown in the second quarter due to the strengthening of baht. With more export purchasing orders around the end of the year, the production and export of electronic component, automotive and rubber industries improved due to the recoveries of global economy and baht currency.

The tourism industry continued to expand with increased tourists from China, Russia, and Malaysia visiting major tourism destinations, including Chonburi, Hatyai, and Chiangmai. Hotel businesses in these cities invested in more guest rooms to keep up with demand. However, hotels in Saraburi and Chiangrai provinces, for example, were affected by the decrease in Thai tourists and government's conference budget reduction.

RETAIL AND WHOLESALE INDUSTRY OVERVIEW

Shopping Centers and Department Stores

Shopping center and department store businesses grew well this year, driven by solid domestic demand and more international tourists visiting Bangkok and other tourism cities. Besides its shopping paradise image and the status of becoming the hub of ASEAN countries after the establishment of AEC (ASEAN Economic Community) in 2015, Bangkok's position as among the region's top tourist destinations attracted more investment and branch expansion among local and foreign brandname merchandises.

Over 6.3 million square meters of retail and wholesale space was available in Bangkok at the end of this year, an increase of 2.6% from 2012, with shopping centers representing the largest market share at 61%.

followed by hypermarkets and department stores at 20% and 19% of total retail space respectively. With foreign companies starting their shopping center investment in Thailand, especially in the city area, this year's retail occupancy rate was 95%, with continual growth outlook. The growth of shopping center space in the suburbs was pointing up due to the expansion of city areas along communication routes.

As the industry's key player, CPN launched three new shopping complexes in 2013, namely CentralPlaza Ubonratchathani, CentralFestival Chiangmai, and CentralFestival Hatyai. Other entrepreneurs also renovated large shopping centers, such as Siam Center and Gaysorn Plaza.

Besides the sluggish economy and consumers' cautious spending, the growth of online shopping posed another major challenge for shopping center and department store entrepreneurs. Driven by the rapid increase of internet users, with about 52 million of them in Thailand, this year's e-commerce transactions in the Asia Pacific region rose by 31.1%. In attracting customers under these challenges, entrepreneurs need to continually adjust their business expansion and management strategies.

Community Malls and Lifestyle Malls

These retail projects are popular in both Bangkok and its suburbs. Within the retail and wholesale industry, the group achieved the highest growth this year, with all newly launched projects located in the suburbs near target customers' communities. Therefore, these projects expand in the same directions as suburban housing development projects. In terms of Bangkok's retail space, the community mall group represented the second highest market share this year, replacing the hypermarket and convenience store groups.

The community mall projects launched this year included Sena Fest Charoen Nakhon, INT-Intersect Rama 3, Nihonmura Thonglor 13, Nawamin Festival Walk, The Sense Pinklao, Maze Thonglor, and The Crystal Ratchapruet. With new entrepreneurs storming the business, community mall entrepreneurs need to further adjust themselves for differentiation and constantly cater to consumers' needs by modifying and expanding projects, attracting new shops to create differentiation, acquiring all varieties of magnet shops and facilities to serve customers' needs, maintaining, and continuously expanding regular customer bases. These required skilful management under rising labor costs.

Hypermarkets and Convenience Stores

Fierce competition in this group continued in 2013, with the three key players, namely Tesco Lotus, Big C Super Center, and Makro, investing heavily for business growth via nationwide branch expansion. Restricted by legal requirements, EIA (Environmental Impact Assessment) regulations and local communities' acceptance, these entrepreneurs applied the multi-format strategy to achieve business growth. Under this strategy, diverse forms of projects were developed, namely large, stand-alone retail store projects, combination of retail store and small shopping center projects, small store projects, much like convenience stores and super convenience stores, a combination form of convenience stores and supermarkets, similar to Tesco Lotus Express, Mini Big C, Tops Deli, CP Food Market, and MaxValu.

No longer focused on low prices, entrepreneurs started penetrating upper market sectors, which comprise consumers with more demanding taste than hypermarket customers. Their approach was to open retail stores in 'extra' forms with improved images, product quality, and services to satisfy this

consumer group's preference for premium products. Ensuring the most efficient response to customers' diverse needs under their strategies to increase sales, customers were grouped into a price-sensitive group, a group that prefers quality products at reasonable prices, and a service-sensitive group.

On the whole, new convenience store branches were constantly launched in both Bangkok and major provinces, focusing on residential areas, office buildings, condominiums along mass transit (electric train) routes, emerging communities, and petrol stations. These stores offered an assortment of merchandise mixes, especially ready-to-eat and instant foods to cater to modern, easy-going lifestyles.

2014 RETAIL INDUSTRY OUTLOOK AND COMPETITION

The supply of retail space in Bangkok and surrounding areas scheduled for completion in 2014 amounts to about 779,000 square meters, with 474,800 square meters in shopping center space and around 264,200 square meters in community malls. Most new shopping centers, to be launched in 2014, are located in the city center, such as Central Embassy and The Emquartier, while new community malls are mostly located in suburban Bangkok. Unaffected by this additional supply of retail space, the occupancy rate remains at 95%, while rental rates are expected to rise by 5–10%. These resulted from local and foreign brandname merchandises' continual search for available retail space for new

stores' locations in Bangkok and other provinces under their branch expansion plan.

In 2014, many entrepreneurs focus on developing large retail projects along both banks of the Chaophraya River. In attracting tourists, these projects highlight architectural structures that reflect the Thai culture, as can be seen in the expansion phase of Asiatique The Riverfront to the opposite riverbank, the Yodpiman River Walk project at the old Pakklongtalad, together with the Sampheng-Tha Din Daeng and Bangkok Chao Phraya Riverfront I-City projects. Other shopping center projects scheduled to be completed within 1–2 years include CentralWestGate, Central Embassy, The Emporium II and III (The Emquartier and The EmSphere).

Major projects under construction in other provinces include CentralFestival Samui, CentralPlaza Salaya, CentralPlaza Rayong, and the Mall Group's Bluport Hua Hin Resort Mall.

Retail developers are focusing more on other provinces in response to GDP and population growth, along with rapid infrastructural development in the areas. The establishment of AEC in 2015, with Thailand located at the center of northern ASEAN countries, opens up retail investment opportunities in border provinces. Shopping centers and specialty stores are the most popular categories. Besides its shopping complexes already operating in some of these provinces, such as Chiangrai, Ubonratchathani and Songkhla, CPN's plan for 2014 is to continually expand its businesses.

*Parts of data were obtained from the information provided by Bank of Thailand, CBRE Research and Colliers International Research

FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

2013 COMPANY'S PERFORMANCE OVERVIEW

The overall retail sentiment in 2013 was moderate. Retail sales were anticipated Thai Retailers Association to rise modestly by 7-8% amid concerns over political situation and declining consumer purchasing power, especially among lower-income earners. However, number of tourist arrivals to Thailand continued to increase with a 20% growth y-o-y to 27 million people in 2013, of which almost 5 million people came from China.

It was another year of growth for CPN. While the overall economic situations this year was expanding at a slower rate, CPN posted remarkable performances, achieving its financial targets, maintaining growth, and continuing to expand its business according to the strategic plan.

In 2013, CPN accomplished its expansion plan with the launches of three new projects, namely CentralPlaza Ubonratchathani, CentralFestival Chiangmai, and CentralFestival Hatyai, and reported strong growth of both top-line and bottom-line.

CPN reported its Y2013 consolidated net profit of 6,293 MB, increased by 2% y-o-y with total revenues of 21,611 MB, grown by 22% y-o-y.

FY2012 and FY2013 financial performance incorporated the following non-recurring items as follows:

FY2012:

- A 1,776 MB extra gain from the divestment of the Offices at CentralWorld to the CPNCG. A 1,602 MB gain was recorded in 3Q12 and a 174 MB gain was recorded in 4Q12. (See notes to the financial statements for the year ended December 31, 2012, Item 35).

FY2013:

- A 377 MB income from reversals of provisions for impairments of assets at CentralPlaza Grand Rama 9 incorporated in the 4Q13 other income. (See notes to the financial statements for the year ended December 31, 2013, Item 28).

Without the non-recurring items, FY2013 consolidated total revenues and net profit would have grown by 20% and 36% y-o-y, respectively. The strong growth for the CPN's performance were due primarily to the following factors:

- The relaunch of CentralPlaza Udonthani and Centara Hotel & Convention Center, Udonthani in May 2012 after major refurbishment and expansion.
- The full-year operation of new projects i.e. CentralPlaza Suratthani, and CentralPlaza Lampang launched in 2012.
- The contributions from three newly opened projects in 2013.
- The constant growth in operating performance of all existing projects with low discounts on rental rate.
- The implementation of efficient & effective cost management programs including the economy of scale.

As of December 31, 2013, CPN managed 23 shopping centers (10 projects in Bangkok and 13 in the provinces), 7 office towers, 2 residential properties (totaling 62 units). These include the properties which had been transferred to CPN Retail Growth Leasehold Property Fund ("CPNRF") and CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund ("CPNCG"), of which CPN acts as the property

manager. In addition, CPN owned 2 hotel properties (totaling 561 guest rooms), but outsourced their managements.

At the end of year 2013, the occupancy rate for CPN's retail properties remained high at average of 96% even after taking into account a temporary high vacancy during its renovation at CentralPlaza Bangna and the lower occupancy rate at initial stage of the newly launched shopping malls.

CentralPlaza Bangna: A temporary drop in occupancy rates from a phase-by-phase renovation and re-arrangement of their tenant mixes to add more modern brands to the projects including international fashion brands. The normal level of the occupancy rate is expected to return by mid-2014.

CentralFestival Hatyai: Occupancy rate is considered low comparing to other projects because most fashion anchors are awaiting new product season and plan to open their shops by mid-2014.

FY2013, the average rental rate of all retail properties were 1,505 Baht/sqm./mth. Excluding CentralPlaza Udonthani, CentralPlaza Suratthani, CentralPlaza Lampang, and the three newly opened malls in 2013, the same store average rental rate of other retail properties grew 6% y-o-y from 1,464 to 1,553 Baht/sqm./mth.

FINANCIAL PERFORMANCE

Total Revenues

Revenues from Rent and Services

FY2013, revenues from rent and services increased by 18% y-o-y to 18,128 MB, even after the exclusion of the performance of the Offices at CentralWorld

from the transfer of its assets to CPNCG since September 21, 2012. The increase was primarily due to the following factors:

- The full-year contribution in 2013 of CentralPlaza Udonthani after major refurbishment.
- The full-year operation in 2013 of CentralPlaza Suratthani, and CentralPlaza Lampang after starting the operation in 2012.
- Contributions from three new projects launched in 2013.
- Continuous increases in rental rates with lower discount at most of existing properties.

Revenues from Food and Beverage

FY2013, the business posted a 22% y-o-y growth in sales to 882 MB. The increase was mainly attributed to the new food courts opened in 2012 and fully operated in 2013 at CentralPlaza Udonthani (after refurbishment), CentralPlaza Suratthani, CentralPlaza Lampang, and newly opened in 2013 at CentralPlaza Ubonratchathani, CentralFestival Chiangmai, and CentralFestival Hatyai, coupled with an impressive sales growth at the CentralPlaza Chiangrai, CentralFestival Pattaya Beach, and CentralPlaza Pinklao.

Revenues from Hotel Operations

Hotel operations are considered CPN's non-core businesses. FY2013, revenues from hotel operations grew by 27% y-o-y to 903 MB, thanks to strong performances of both hotels and a full-year contribution of Centara Hotel & Convention Centre Udonthani after reopening in mid-2012.

Total Costs

Costs of Rent and Services

Costs of rent and services constituted utilities, security & cleaning services, on-site personnel, land rental, depreciation & amortization, repair & maintenance costs, insurance premium and property tax of properties owned to earn rentals.

FY2013, costs of rental and services increased by 12% y-o-y to 9,542 MB. The increase was due primarily to compounding effects of the following sources:

- Higher depreciation and utility costs at CentralPlaza Udonthani after completing renovation and expansion in mid-2012, thus booking cost of full year operation in 2013.
- Full-year realization of operating cost and depreciation of the new projects launched in 2012.
- Additional operating cost and depreciation costs of the new projects launched in 2013.
- The increased costs from leaseback of some area at CentralPlaza Bangna.
- Higher step-up land lease cost at CentralPlaza Lardprao and CentralWorld as scheduled.

Costs of Food and Beverage

Costs of food and beverage constituted costs of operating in-mall food centers, as well as depreciation and repair & maintenance costs of food center equipment and furniture, and decoration costs.

FY2013, costs of food and beverage increased by 13% y-o-y to 691 MB, stemmed from the growth in food and beverage sales and new food courts launched in 2012 and 2013 as previously mentioned.

Costs of Hotel Operations

FY2013, costs of hotel operations amounted to 309 MB, up 15% y-o-y. The change in costs reflected the growth in hotel revenues and full-year depreciation at Centara Hotel & Convention Centre Udonthani relaunched in mid-2012.

Administrative Expenses

Total administrative expenses constituted expenses on personnel, marketing & promotion, office supplies, professional fees, and depreciation and amortization of office equipment and hotel properties.

FY2013, total administrative expenses amounted to 3,446 MB, up 26% y-o-y due primarily to the following factors:

- Higher personnel expenses from the increased number of employees to support business expansion.
- The marketing and promotional expenses for the grand opening events of CentralFestival Chiangmai, and CentralFestival Hatyai.
- The full-year realization of depreciation at Centara Hotel & Convention Center Udonthani after refurbishment completed in 2012.

Gross Profit Ratio & Operating Profit Ratio

FY2013, total revenues grew by 20% y-o-y while total operating costs and expenses increased only 15% y-o-y. This led to an increase in Gross Profit ratio to 50% from 47% in 2012 and the Operating Profit ratio up to 35% from 32% last year – that showed the improvement of revenues earned and the efficiency of cost management.

Net Profit

FY2013 consolidated net profit amounted to 6,293 MB, up 2% y-o-y. Without the non-recurring items, FY2013 consolidated net profit would have grown by 36%, resulting from the growth in revenue and the efficient & effective cost management as mentioned earlier.

NEW DEVELOPMENTS

Under its 5-year plan, CPN aims to increase its revenues at a compound annual growth rate (CAGR) of 15% per annum through rental increase, continuous asset enhancement, and new project development. CPN targets to grow its portfolio by 10% a year through new developments. In light of Thailand's urbanization, CPN will expand its business in Bangkok & vicinities, and the provinces. In addition, CPN will also study other formats to introduce modern shopping malls to the market as well as overseas markets to sustain growth in the long-term.

Domestic Expansion

Currently, CPN still has five new projects under construction, CentralFestival Samui (southern Thailand), CentralPlaza Salaya (Sub-urban Bangkok), CentralPlaza Rayong (eastern Thailand), CentralWestGate (Sub-urban Bangkok), and CentralPlaza Nakhonratchasima (northeastern Thailand).

Overseas Expansion

CPN signed a Joint Venture Agreement with I-City Properties Sdn Bhd ("ICP"), an I-Berhad wholly-owned subsidiary, to establish a joint venture, in which CPN through its local subsidiaries will hold a 60% stake and ICP will hold a 40% stake. The Joint Venture will develop a RM 580 million (or approximately 5,800 MB) regional shopping mall at i-City, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.

For the total investment approximately 5,800 MB CPN will use mainly its internal source of cash flows and/or proceeds from future bank loans or issuance of debentures and/or proceeds from future offering of investment units of property funds.

CAPITAL STRUCTURE

Total CAPEX for year 2013 was approximately 11,745 MB, comprising 1,818 MB asset enhancement projects, 9,927 MB new developments and land acquisitions.

During 2013, CPN raised new debts of approximately 1,400 MB, comprising 900 MB short-term borrowings and 500 MB long-term borrowings to repay unsecured bonds and loans totaling 7,123 MB.

As of December 31, 2013, interest-bearing debts stood at 19,842 MB, comprising 79% fixed and 21% floating interest rate with a weighted average interest rate of 4.25% per annum. Net interest-bearing debt to equity ratio stood at 0.49 times, considerably decreased from 0.82 times in 2012, attributed to the capital increase in 2Q13 and the prepayment of loan in 3Q13.

On April 26, 2013, the shareholders approved the par split from Baht 1 to Baht 0.5 each, effective on May 7, 2013. The shareholders also approved the increase of the registered capital of the Company up to 130,368,000 shares on a private placement. The final offering price was Baht 50.75 per share and newly issued shares were traded on the SET on May 27, 2013. The registered capital of the Company is 4,488,000,000 shares or 2,244 MB after the placement.

The net proceeds (after expenses) from the offering amounted to 6,549 MB.

DIVIDEND

CPN's Board of Directors has proposed Baht 0.55 per share (2,468 MB) dividend to be paid FY2013 performance, comparing to Baht 0.475 per share (2,070 MB) in 2012, pending the approval at the shareholders' meeting in April 2014. The dividend payment represents a 39.2% dividend payout ratio of Y2013 net profit.

CPN TODAY

Over 30 years of full dedication, CPN has continually grown and enthroned as the leader in retail property market by having the largest and most modern shopping complexes in Thailand. Our goal is our “To be the most admired and dynamic regional retail property developer with world-class rewarding experience” vision.

Nowadays, CPN develops and manages 23 shopping complexes, seven office projects, two hotels, and two residential buildings. The newly opened projects in 2013 were CentralPlaza Ubonratchathani, CentralFestival Chiangmai and CentralFestival Hatyai.

CPN's long-term business strategy is to develop shopping complexes with world-class standards in potential locations, both in Bangkok and provincial areas, capable of yielding high profits. Furthermore, CPN has future plans for business expansion to overseas projects, particularly to countries with substantially high economic growth rate.





PREMIUM SHOPPING
CENTERS IN THAILAND

23

10

SHOPPING CENTERS
IN BANGKOK
METROPOLITAN AREA
AND ITS VICINITIES

SHOPPING CENTERS IN PRIME
PROVINCIAL AREAS

13

ASSETS UNDER CPN'S MANAGEMENT

As the leading retail property developer, CPN is well aware that location is crucial for being a successful market leader. Moreover, the experience in selecting the location of each shopping complex and profound comprehension in retail business is significant elements for CPN to obtain the highest potential location for success shopping complex development.





RETAIL PROPERTIES

	01	02	03	04
	CENTRALPLAZA LARDPRAO centralplaza LARDPRAO	CENTRALPLAZA RAMINDRA centralplaza RAMINDRA	CENTRALPLAZA PINKLAO ¹⁾ centralplaza PINKLAO	CENTRAL CENTER PATTAYA CENTRAL CENTER PATTAYA
Year of Operation	December 1982	November 1993	March 1995	July 1995
Development	Greenfield	Greenfield	Greenfield	Greenfield
Land Ownership	Leasehold end of 2028	Leasehold end of 2023	Leasehold end of 2024	Leasehold end of 2015
Investment Cost of Total Project as end of 2013 ²⁾	4,364	637	1,242	374
Total Project GFA (sq.m.)	310,000	86,000	340,000	62,000
Parking Space (vehicles)	3,000	1,000	3,500	400
Hall (sq.m.)	2,500	-	-	-
Leaseable Area (sq.m.)	47,779	17,156	57,501	15,226
Occupancy Rate (%)	100%	100%	100%	98%
No. of Tenants (shops)	290	78	256	122
Top Five Anchor Tenants ³⁾	SFX Cinema	SFC Cinema PowerBuy SuperSports	EGV Cinema SB Furniture B2S	SFC Cinema SuperSports

Remarks: 1) For CentralPlaza Pinklao, 42% of asset was subleased to CPNRF since November 2009 to December 2024.

For CentralPlaza Rama 3, 81% of asset was leased to CPNRF since August 2005 to August 2035.

For CentralPlaza Rama 2, 96% of asset was subleased to CPNRF since August 2005 to August 2025.

Operational performance of CentralPlaza Pinklao, Rama 3, and Rama 2 includes those of assets transferred to CPNRF and CPN acts as the property manager.

2) Includes investment of office/residentail/hotel components. Excludes annual lease payments and investments of the assets leased/subleased to CPNRF.

3) Anchor are tenants who occupy over 1,000 sq.m. of leaseable area.



RETAIL PROPERTIES

05

CENTRALPLAZA
CHIANGMAI AIRPORT

centralplaza 
CHIANGMAI AIRPORT

06

CENTRALPLAZA
RAMA 3 ¹⁾

centralplaza 
RAMA 3

07

CENTRALPLAZA
BANGNA

centralplaza 
BANGNA

08

CENTRALPLAZA
RAMA 2 ¹⁾

centralplaza 
RAMA 2

Year of Operation	March 1996 ⁴⁾	October 1997	December 2001 ⁴⁾	December 2002
Development	Acquisition	Greenfield	Acquisition	Greenfield
Land Ownership	Freehold	Freehold	Freehold	Leasehold end of 2025
Investment Cost of Total Project as end of 2013 ²⁾	3,233	1,315	4,721	1,062
Total Project GFA (sq.m.)	250,000	220,000	450,000	210,000
Parking Space (vehicles)	2,300	2,300	3,250	3,200
Hall (sq.m.)	2,800	-	-	-
Leaseable Area (sq.m.)	71,777	54,608	58,112	93,023
Occupancy Rate (%)	94%	97%	88%	99%
No. of Tenants (shops)	524	284	272	336
Top Five Anchor Tenants ³⁾	Robinson Department Store Tops Market Major Cineplex IT City	Major Cineplex Fitness First IT City	Major Cineplex Toy R Us IT City	Central Department Store HomeWorks Major Cineplex Tops Super OfficeMate

09	10	11	12	13
CENTRALWORLD	CENTRALPLAZA RATTANATHIBET	CENTRALPLAZA CHAENGWATTANA	CENTRALFESTIVAL PATTAYA BEACH	CENTRALPLAZA UDONTHANI
centralw ^o rld	centralplaza ^a RATTANATHIBET	centralplaza ^a CHAENGWATTANA	centralfesti ^{val} PATTAYA BEACH	centralplaza ^a UDONTHANI
December 2002 ⁴⁾	December 2003 ⁴⁾	November 2008	January 2009	April 2009 ⁴⁾
Acquisition	Acquisition	Greenfield	Greenfield	Acquisition
Leasehold end of 2040	Freehold	Freehold	Freehold	Freehold
12,804	2,309	5,280	6,385	5,058
800,000	140,000	310,000	210,000	250,000
7,000	2,000	3,300	2,000	2,000
2,500	-	2,500	-	2,800
187,054	77,238	65,864	56,914	68,795
97%	100%	96%	95%	98%
413	216	349	251	253
Zen Department Store Isetan Department Store SF World Cinema Central Food Hall SB Design Square	Robinson Department Store HomeWorks SFC Cinema & Strike Bowl Index Living Mall Tops Market	SFX Cinema Fitness First	SFX Cinema & Strike Bowl Toy R'Us	Robinson Department Store Major Cineplex & Bowl- ing Sport World

Remarks: 1) For CentralPlaza Pinklao, 42% of asset was subleased to CPNRF since November 2009 to December 2024.

For CentralPlaza Rama 3, 81% of asset was leased to CPNRF since August 2005 to August 2035.

For CentralPlaza Rama 2, 96% of asset was subleased to CPNRF since August 2005 to August 2025.

Operational performance of CentralPlaza Pinklao, Rama 3, and Rama 2 includes those of assets transferred to CPNRF and CPN acts as the property manager.

2) Includes investment of office/residential/hotel components. Excludes annual lease payments and investments of the assets leased/subleased to CPNRF.

3) Anchor are tenants who occupy over 1,000 sq.m. of leaseable area.

4) Year of acquisition.



RETAIL PROPERTIES

14

CENTRALPLAZA
CHONBURIcentralplaza
CHONBURI

15

CENTRALPLAZA
KHONKAENcentralplaza
KHONKAEN

16

CENTRALPLAZA
CHIANGRAIcentralplaza
CHIANGRAI

17

CENTRALPLAZA
PHITSANULOKcentralplaza
PHITSANULOK

Year of Operation	May 2009	December 2009	March 2011	October 2011
Development	Greenfield	Greenfield	Greenfield	Greenfield
Land Ownership	Freehold	Freehold	Freehold	Freehold
Investment Cost of Total Project as end of 2013 ²⁾	2,869	3,859	1,608	1,601
Total Project GFA (sq.m.)	156,000	200,000	110,000	100,000
Parking Space (vehicles)	2,040	2,100	1,000	1,440
Hall (sq.m.)	-	2,540	-	-
Leaseable Area (sq.m.)	40,392	50,388	21,459	25,161
Occupancy Rate (%)	98%	96%	100%	100%
No. of Tenants (shops)	274	338	119	157
Top Five Anchor Tenants ³⁾	SFC Cinema Tops Market PowerBuy Fitness First SuperSports	SFC Cinema & Strike Bowl Tops Market PowerBuy	Major Cineplex Tops Market PowerBuy B2S SuperSports	Major Cineplex Tops Market PowerBuy B2S SuperSports

18	19	20	21	22
CENTRALPLAZA GRAND RAMA 9	CENTRALPLAZA SURATTHANI	CENTRALPLAZA LAMPANG	CENTRALPLAZA UBONRATCHATHANI	CENTRALFESTIVAL CHIANGMAI
centralplaza GRAND RAMA 9	centralplaza SURATTHANI	centralplaza LAMPANG	centralplaza UBONRATCHATHANI	centralfestival CHIANGMAI
December 2011	October 2012	November 2012	April 2013	November 2013
Greenfield	Greenfield	Greenfield	Greenfield	Greenfield
Leasehold end of 2040	Freehold	Leasehold end of 2041	Freehold	Freehold
5,193	2,263	1,219	1,783	4,049
214,000	130,000	111,000	151,000	260,000
2,400	1,400	2,000	1,500	3,500
-	2,500	-	-	-
59,505	32,604	21,604	31,452	65,556
99%	97%	100%	100%	92%
223	132	96	141	216
SFX Cinema Tops Market PowerBuy B2S SuperSports	SFC Cinema Tops Market PowerBuy, OfficeMate B2S	SFC Cinema Tops Market PowerBuy SuperSports B2S	Major Cineplex Tops Market PowerBuy B2S SuperSports	Major Cineplex Central Food Hall PowerBuy B2S SuperSports

Remarks: 2) Includes investment of office/residential/hotel components. Excludes annual lease payments and investments of the assets leased/subleased to CPNRF.

3) Anchor are tenants who occupy over 1,000 sq.m. of leaseable area.



RETAIL
PROPERTIES

Year of Operation	December 2013
Development	Greenfield
Land Ownership	Freehold
Investment Cost of Total Project as end of 2013 ²⁾	4,528
Total Project GFA (sq.m.)	295,000
Parking Space (vehicles)	2,500
Hall (sq.m.)	3,000
Leaseable Area (sq.m.)	66,956
Occupancy Rate (%)	78%
No. of Tenants (shops)	196
Top Five Anchor Tenants ³⁾	Hatyai Cineplex Tops Market PowerBuy B2S SuperSports

23

CENTRALFESTIVAL
HATYAI
centralfesti**val**
HATYAI



Remarks: 2) Includes investment of office/residentail/hotel components. Excludes annual lease payment.
3) Anchor are tenants who occupy over 1,000 sq.m. of leaseable area.



HOTEL PROPERTIES

01

CENTARA
UDONTHANI ¹⁾

02

HILTON
PATTAYA ²⁾

Year of Operation	April 2009 ³⁾	November 2010
No. of Guest Rooms	259	302
Occupancy Rate (%)	67%	82%

Remark: 1) CPN is the project owner and Central Plaza Hotel Plc is the hotel manager.
 2) CPN is the project owner and Hilton Hotel Corporation is the hotel manager.
 3) Year of acquisition.



RESIDENTIAL PROPERTIES

01

LANGSUAN
COLONADE

02

CENTRAL
CITY RESIDENCE ¹⁾

Year of Operation	December 1998	December 2001 ²⁾
Leaseable Area (Sq.m)	4,466	1,907
Occupancy Rate (%)	78%	43%

Remark: 1) CPN owns strata-title of 12 units of the condominium.
 2) Year of acquisition.



OFFICE
PROPERTIES

01

LARDPRAO
OFFICE

02

PINKLAO TOWER A
OFFICE ¹⁾

03

BANGNA
OFFICE

04

THE OFFICES AT
CENTRALWORLD ³⁾

Year of Operation

December 1982

March 1995

December 2001 ²⁾

November 2004

Development

Greenfield

Greenfield

Acquisition

Acquisition

Land Ownership

Leasehold end of 2028

Leasehold end of 2024

Freehold

Leasehold end of 2040

Leaseable Area (Sq.m)

16,250

22,426

10,007

82,745

Occupancy Rate (%)

99%

100%

93%

99%

No. of Tenants (units)

77

57

29

105

Major Business

Tutorial, Language
and Computer School
Clinic
Health Care & Beauty
General Office
Administration

Tutorial, Language
and Computer School
Government Agency
General Office
Administration

Tutorial, Language
and Computer School
Clinic
Health Care & Beauty
General Office
Administration

Multinational
Corporation
Bank & Financial
Institutions,
Law & Business
Consultant firms
Communication
& Services

05

PINKLAO TOWER B
OFFICE ¹⁾

March 2006

Greenfield

Leasehold end of 2024

11,334

95%

46

Tutorial, Language
and Computer School
Clinic
Health Care & Beauty
General Office
Administration

06

CHAENGWATTANA
OFFICE

March 2009

Greenfield

Freehold

19,936

95%

51

Tutorial, Language
and Computer School
Clinic
Health Care & Beauty
Communication
& Services,
General Office
Administration

07

GRAND RAMA 9
OFFICE

December 2011

Greenfield

Leasehold end of 2040

6,454

100%

36

Tutorial, Language
and Computer School
Clinic
Health Care & Beauty
General Office
Administration



Remarks: 1) Pinklao Tower A and Tower B were subleased to CPNRF since November 2009 until December 2024.

2) Year of acquisition.

3) 97% of the Offices at CentralWorld were subleased to CPNCG since September 2012 until September 2032.

FUTURE
PROJECTS



5

NEW PROJECTS
IN DOMESTIC

1ST

NEW PROJECT
IN OVERSEAS



DOMESTIC PROJECTS



01

CENTRALFESTIVAL SAMUI



LOCATION

At the midpoint of Chaweng Beach, on a municipal highway (Chaweng-Choeng Mon Road), Tambon Bo Put, Amphoe Samui, Surat Thani Province. The front faces the beach road (the municipal highway); the back faces Liab Phru Road.



SIZE

About 37 rai of land (CPN owns the land lease rights) with a total project area of 90,000 sq.m., of which 81,000 sq.m. belongs to CPN. Designed as a community mall, the complex features two-storey buildings consisting of Central Department Store and anchor tenants, including Tops Market, PowerBuy, B2S, SuperSports, and over 200 retail fashion boutiques of both local and international brands, as well as restaurants and cinemas, along with parking space for more than 400 vehicles. A night bazaar is also planned.



POTENTIAL

The project lies on the most strategic location of Chaweng Beach, a popular tourist spot and prime economic zone of Samui. Surrounded by over 500 hotels, the project is only five minutes from the airport and 20 minutes from a pier. Samui being one of Thailand's world-class beach destinations with a growing economy and rising number of beach resorts and tourists, both Thai and foreign, with high purchasing power, the project will surely become a lifestyle center for Samui residents and the center for international events, which will further drive purchasing power.



PROGRESS

Under construction, progressing as planned and budgeted



OPENING SCHEDULE

The project is planned for inauguration in the first quarter of 2014.



INVESTMENT

About 1,400 MB (excluding investment in Central Department Store, which is under the responsibility of Central Department Store).



02

CENTRALPLAZA
SALAYA

SIZE

About 70 rai of land (CPN has the land ownership and land lease rights) with a total project area of 180,000 sq.m., of which 152,000 sq.m. belongs to CPN. The project features Central Department Store and anchor tenants, including Tops Market, PowerBuy, B2S, SuperSports, OfficeMate, and over 250 retail fashion boutiques of both Thai and international brands. Also available are new-concept restaurants that suit all lifestyles, entertainment, Fun Planet amusement park, cinemas, and parking space for over 1,600 vehicles.



LOCATION

On Boromma Ratcha Chonnani Road, Tambon Bang Toei, Amphoe Samphran, Nakorn Pathom Province. The front faces the frontage road joining the 10-lane Boromma Ratcha Chonnani Road, linking Bangkok with western provinces such as Kanchanaburi and Ratchaburi.



POTENTIAL

Located in Salaya, between Buddha Monthon 5 and 7 Roads, the project lies in Bangkok's expanded area to the West. The location has now become a densely populated residential area with over 100 housing projects of A and B+ classes. More than 700,000 households in western Bangkok and its perimeters, particularly around Buddha Monthon, Nakorn Chaisi, and Samphran areas, plus those in Nakorn Pathom, form the target group. Additionally, over 250,000 students in universities and schools are the young generation with high purchasing power, since the area have fast emerged as an educational zone. With leading hotels and government offices around it, the area is also planned as a new economic zone of western Bangkok made reachable by a new transport network.



PROGRESS

Under construction, progressing as planned and budgeted



OPENING SCHEDULE

The project is planned for inauguration in the third quarter of 2014.



INVESTMENT

About 2,500 MB (excluding investment in Central Department Store, which is under the responsibility of Central Department Store).



03

CENTRALPLAZA RAYONG



LOCATION

On Highway 36 (Bangna-Trad), Tambon Choeng Noen, Amphoe Muang, Rayong Province. Lying on the motorway to Ban Phe near the Ko Kloi intersection, the front of the site faces the main highway and the back faces Nong Mahad Road, which is an easy access to downtown Rayong.



SIZE

About 60 rai of land (CPN has the land ownership), with a total project area of 180,000 sq.m., of which 150,000 sq.m. belongs to CPN. The project houses Robinson Department Store together with anchor tenants, namely Tops Market, PowerBuy, B2S, SuperSports, and OfficeMate. The site will also house over 200 retail fashion boutiques of leading brands as well as new-concept restaurants for all lifestyles. It is also intended to be the best entertainment complex featuring cinemas and Fun Planet amusement park, with parking space for over 1,500 vehicles.



POTENTIAL

The project is located on a potential site of Rayong, Thailand's eastern economic hub with GPP (gross provincial product)-highest in the East and the country's 2nd highest area after Bangkok. With a rising number of property projects, particularly condominiums, and over 1,900 factories in 19 large industrial sites, Rayong is one of the country's prime tourist attractions visited by more than 4.2 million tourists a year on average. The project therefore targets purchasing power of over 820,000 people in Rayong who are executives and workers in industrial estates, foreign workers and residents, as well as Thai and non-Thai tourists. Rayong, moreover, serves as a gateway to Cambodia and Vietnam that will reap benefits from the government's mega-projects, namely the Bangkok-Chonburi-Rayong high-speed train, the Chonburi-Pattaya-Mab Ta Phud motorway, ASEAN Highway R10, and the Southern Coastal Corridor stretching from Thailand (Bangkok-Trad) through Cambodia to Vietnam. The integration of AEC, due to start in 2015, will also draw more local and foreign investments, which will further enhance the local purchasing power.



PROGRESS

Under construction, progressing as planned and budgeted



OPENING SCHEDULE

The project is planned for inauguration in the second quarter of 2015.



INVESTMENT

About 2,400 MB (excluding investment in Robinson Department Store, which is under the responsibility of Robinson Department Store)



04

CENTRALWESTGATE



LOCATION

Located at the Bang Yai intersection, Tambon Sao Thong Hin, Amphoe Bang Yai, Nonthaburi Province, the site faces two main roads, namely Rattanakthibet Road and Kanchanaphisek Road (the western ring road).



SIZE

About 98 rai of land (CPN owns the land lease rights) with a total project area of 430,000 sq.m., of which 380,000 sq.m. belongs to CPN. Designed as a Super Regional Mall under the concept of "MetAsia" to be "A Center of Asia's Future Lifestyle", the project houses Central Department Store and anchor tenants, namely Tops Market, PowerBuy, B2S, SuperSports, and HomeWorks. It will also house over 1,000 retail fashion boutiques of leading Thai and international brands as well as new-concept restaurants to fulfill every lifestyle. Plus, the site is planned to be a state-of-the-art entertainment complex offering world-class attractions including ultramodern cinemas, with parking space for over 2,000 vehicles.



POTENTIAL

This is a large project on a strategic location in the Bang Yai Intersection, Bangkok's "West Gate", where the 12-lane Kanchanaphisek Road and the 10-lane Rattanakthibet Road meet, carrying traffic of 85 million vehicles per year. The site is accessible through the government's completely integrated transportation system linking all routes together, including the West Outer Ring Road and the Purple Line city train (Bang Yai-Bang Sue). An elevated walkway will connect the nearby train station to the store to facilitate over 13 million target customers. The planned Highway 81 (Bang Yai-Kanchanaburi), which will stretch to Dawei Port (Myanmar) and the Andaman Sea and will be constructed to welcome the AEC integration in 2015, will enhance purchasing power and benefit the project. Furthermore, the 3rd phase expressway linking the western ring road to the Chonburi Motorway will give rise to new residential areas, where over 150,000 residential units can be expected in the next five years.



PROGRESS

Under construction, progressing as planned and budgeted



OPENING SCHEDULE

The project is planned for inauguration in the second quarter of 2015



INVESTMENT

About 6,500 MB (excluding investment in Central Department Store, which is under the responsibility of Central Department Store)



05

CENTRALPLAZA NAKHONRATCHASIMA



LOCATION:

On Highway 2 (Nakhonratchasima City Bypass), Tambon Pru Yai, Amphoe Muang Nakhonratchasima, which will link up with a new motorway, Bang Pa-in-Nakhonratchasima



SIZE:

About 52 rai of land (CPN has the land ownership) with a total project area of 220,000 sq.m., of which 151,000 sq.m. belongs to CPN. The project will house Central Department Store and anchor tenants like Tops Market, Power Buy, B2S, SuperSports, OfficeMate, and Baan & Beyond. The site will also house over 400 retail fashion boutiques of leading Thai and global brands and be a meeting place with a gathering of outdoor restaurants and a night market. The project provides a large activity terrace in front of the store and a multipurpose convention center intended to be an activity center at the national level. Planned to become the best entertainment complex, this new project will be fitted with cinemas and Fun Planet amusement park for children, with parking space for over 3,000 vehicles.



PROGRESS

Currently in the design process, with construction expected to start in May 2014



OPENING SCHEDULE

The project is planned for inauguration in the second quarter of 2016.



INVESTMENT

About 4,000 MB (excluding investment in Central Department Store, which is under the responsibility of Central Department Store)



POTENTIAL:

The project is situated on a strategic site of Nakhonratchasima, a northeastern economic hub with GPP growth of around 8% per year—the highest in the northeast and higher than the national average. Nakhonratchasima sees rapid urban growth and expansion of property projects, particularly housing projects. The province is also regarded as one of the country's prime industrial centers where the agricultural industry, and electronics and high-technology industries are located. It is a popular tourist attraction for over 5 million tourists a year. The project therefore targets the purchasing power of 2.8 million Nakhonratchasima residents and those from near by Buri Ram and Chaiya Phum. Having long been the gateway to the Northeast, Nakhonratchasima has a geographical connection to 20 provinces in the region and some ASEAN economies. This is where the government's mega-projects are centered, including the logistics rail route, the Bangkok-Nakhonratchasima high-speed train, the Map Kabao-Nakhonratchasima dual carriage railway, and BangPa-In-Nakhonratchasima Motorway.

OVERSEAS PROJECTS



For the past five years, CPN has been contemplating overseas investment, especially in Asian countries with high economic potential, to expand its business base while diversifying investment risks. In doing so, different market conditions, competition, and business risks are considered. A working committee has looked into details of target countries' political, economic, and social aspects, as well as the industrial sector, competition, business-related laws, and associated risks to ensure that its overseas investment is made on the path of sustainability and growth.

On July 19, 2013, CPN clinched a deal with a property developer in Malaysia to co-invest in the Central Plaza i-City project, CPN's first store across the border. In CPN's view, the retail business in Malaysia still has more room to grow, underpinned by that country's economic growth, urbanization, dynamic industries, and the rapid increase of per-capita income resulting from GDP growth. Malaysians' income is about double that of Thais', with an increasing number of middle-class and upper-class income earners every year, which is a key economic driver for the retail business.

06

CENTRALPLAZA
i-CITY

JOINT VENTURE

CPN set up a joint-venture company with i-City Properties Sdn. Bhd. (ICP), an affiliate of Malaysia's I-Berhad, a listed company on the Bursa Stock Exchange engaged in the property development business, to develop CentralPlaza i-City Project. CPN holds 60% shares in the project through an affiliate registered in Malaysia, while ICP holds the rest 40%. The joint-venture company has agreed to hire CPN to manage the property.



LOCATION

In Section 7 of Shah Alam City, Selangor, Malaysia, 22 kilometers away from Kuala Lumpur. The site, lying between two main roads (Federal Highway and Baru Lembah Klang Highway) has convenient access from Kuala Lumpur, Klang, and Shah Alam.



SIZE

A total 12.12 acres (28 rai) of land under the ownership, with a total project area of 290,000 sq.m. Intended as a Regional Mall, CPN is in charge of the design, development, and management. The project will make a clear differentiation to Malaysia's retail industry, bringing in leading brands from Thailand and store design innovation. A parking area for over 3,300 vehicles will be provided.



POTENTIAL

The project is situated in the i-City "Malaysia Cybercenter", Malaysia's new technology city of 72 acres. The project is planned as an integrated community center in the west of Selangor, serving as a main business center, a residential area, and a recreational zone equipped with complete entertainment, a shopping mall, a cyber center, office space for leading businesses, a hotel, a housing complex, retail shops, as well as a water park, a snow dome, and a Ferris wheel. It is also planned as a tourist spot with night lighting decoration. A performing arts center will be developed to attract more tourists. The target customers are some 600,000 residents of Shah Alam, comprising middle to upper-income groups, noting that the middle-income group with high purchasing power is mushrooming. The over 5 million residents of Selangor and those from nearby states are also potential customers.



PROGRESS

Currently in the stage of design and application for a construction permit.



OPENING SCHEDULE

Construction is expected to start in the fourth quarter of 2014 and inauguration in the fourth quarter of 2016.



INVESTMENT

About RM 580 million
(5,800 MB)



VISION

TO BE
THE MOST ADMIRABLE
AND DYNAMIC
REGIONAL RETAIL
PROPERTY DEVELOPER
WITH WORLD-CLASS
REWARDING
EXPERIENCE

VISION AND MISSIONS

01

MOST ADMIRED RETAIL DEVELOPER OF ALL STAKEHOLDERS

"To be the preferred mall of choice, delivering extraordinary values that exceed all stakeholders' expectation"

- > To be the investor of choice by delivering competitive and sustainable returns to shareholders, investors, and strategic partners.
- > To be the happiness experience destination of targeted shoppers by delivering world-class rewarding experience.
- > To be the most preferred partner of targeted tenants and partners by delivering business success together with long-term relationships.
- > To be the top-ranked employer of choice by offering brilliant career opportunities and engaged society.
- > To be the most socially and community-admired brand through CPN's shopping mall positioning and signature corporate social responsibility programs.

02

DYNAMIC RETAIL DEVELOPER

"To create new retail formats and merchandising mix that fit better with our targeted customers' changing lifestyles"

CPN fully recognizes that customers' dynamicity poses a key challenge. By the minute, customers have higher expectations, more complicated needs, and ready access to information. CPN's own dynamicity pushes its shopping centers toward greater sophistication to cater to customers' lifestyles. To this end, CPN never stops inventing formats for shopping centers, selects novelty shops and outlets that are both modern and match customers' needs, applies advanced technology to customer services, stages outstanding and unique activities to create new experiences for customers, and synergizes with affiliates in catering to customers' needs while striving for maximum impression among service users.

MISSIONS

BASED ON
THE VISION, CPN
STRIVES TO
ACCOMPLISH FOUR
MISSIONS TO TURN
ITS VISION INTO
REALITY.

03

REGIONAL RETAIL DEVELOPER

“To be a potential leader in the region and be considered as threat in all markets that we operate in”

CPN is committed to steady, sustainable growth, with the next step being a regional organization. To this end, we are committed to becoming a renowned retail property developer, with rapidly successful regional projects. Our prospective markets are clearly identified after prudent, strategic deliberation, with business plans and alliance formation plans that can promptly address business opportunities. All the time, the organization and its teams develop themselves for the capability and readiness to operate overseas business as envisioned.

04

WORLD-CLASS REWARDING EXPERIENCE

“To be the shopping mall destination delivering world-class shopping experience superior to those of our competitors in all markets that we have presence in”

Constantly recognizing that CPN is not just a shopping center developer, but also a deliverer of happiness to everyone, we ensure that all components of our shopping centers pay due attention to service users-whether through shop selection aimed for diversity and novelty, staging of interesting activities, or complete amenities. CPN is convinced that high standards and world-class qualities lead to market leadership, which is why we are always committed to attaining world-class status. We are convinced that our world-class happiness experience can put CPN at the top of customers' mind and at the top of regional shopping center developers' list in the future.

BUSINESS STRATEGY

CPN emphasizes steady and sustainable growth in both financial and organizational aspects to ensure satisfaction of all stakeholders and achieve goals and missions. CPN's main elements of the overall strategy are as follows.

01

STRATEGY FOR SHOPPING COMPLEX DEVELOPMENT

CPN focuses on expanding its business steadily in both Bangkok Metropolis and provincial areas. The complexes are constantly modernized and opportunities for new international expansion sought so as to establish steady and sustainable growth and be ready for the ASEAN Economic Community in 2015.

CPN emphasizes developing and improving shopping complexes of high potential, with quality, timely, and on-budget project management.

- > High-potential shopping complex development, starting from market research to identify potential markets, acquiring strategic locations, designing mall formats, and allocating an appropriate proportion of merchandising mix to meet customers' expectations while staying ahead.
- > Efficient shopping complex development, from conducting feasibility studies, acquiring locations, supervising designs and construction, contacting shops, marketing, to commercial opening, so that CPN can develop various new projects simultaneously, within schedule and budget.
- > Standardization development in decoration and construction to reduce construction time and costs as well as operating costs, with acceptable standards.
- > International business development, covering in-depth market studies of customers' behavior, competitors, restrictions, related regulations, market options, and prioritization of targeted markets, international partners and alliances, designing mall formats, management, and so on.

02

STRATEGY FOR SHOPPING COMPLEX MANAGEMENT

CPN focuses on supplementing value from existing complexes through reinforcing the strengths of retail shops, marketing, and management of the complexes to boost business growth and rental prices and supervise operating costs.

To do a good job of addressing tenants' and customers' needs, management of complex emphasizes the following areas:

- > Merchandising mix through market and customer analysis and adjusting the shops as well as finding new local and international retailers to modernize shopping complexes and address customers' demand.
- > Marketing activities to attract targeted customers, increase sales volumes, and give customers rewarding experiences. CPN, based on its market survey, focuses on joint sales promotions conducted with department stores, Central Group businesses, and allied retail shops to create superior value. As for events, the emphasis is on outstanding signature events that create memorable shopping experiences. All these are efficiently communicated via different channels.
- > Service and facility management (including that of toilets, parking, public relations counters): CPN focuses on personnel development, enhancing quality of services and facilities on a par with international standards, and application of advanced technologies to maximize customers' satisfaction and lower operating costs.

03

ORGANIZATION EXCELLENCE
STRATEGY

To maximize the efficiency and effectiveness of CPN's internal infrastructure to support continuous business growth in domestic and overseas markets, CPN has invested in developing its management systems, covering the basic IT and human resource development systems, as well as improving the flexibility, speed, and efficiency of administrative procedures and key processes.



04

REGIONAL STRATEGY

CPN's regional strategy forms part of its competitiveness enhancement endeavors, designed to fulfill the vision of becoming a regional retail property developer. Implementation steps include analysis of investment opportunities in Southeast Asia with a focus on Malaysia, Indonesia, and Vietnam. The choice of local allies was based on their business strengths that contribute to CPN's business growth optimization.

Overseas projects include the renovation of shopping centers and development of new projects in high-potential locations. CPN may undertake joint investment with business allies in target countries to increase its market penetration speed, efficiency, and competitiveness. In addition, collaborations between CPN and other business groups within Central Group such as retail, hotel, and restaurant businesses will attract and convince the local businesses to be CPN's alliances.

Target countries are selected for market opportunities and compatibility with CPN's business after a comprehensive study, covering each country's economic, social, political, regulatory, and overall retail market conditions. CPN also undertakes detailed feasibility assessment of all projects under its investment plan to maximize the benefit from each investment decision.

CPN recognizes that local staff's performance is crucial for its shopping complexes abroad to achieve efficient management with service attributes that meet local customers' needs. To attract competent personnel with different cultural background for recruitment, CPN undertook continual organizational preparation to achieve international standards in both its management system and work processes.

05

STRATEGY FOR DEVELOPMENT
TO SUSTAINABILITY

CPN is committed to operating its business for continual, sustainable growth, with purposeful social responsibility covering:

- > Social and environmental aspects – CPN aspires to take a leading role in improving community and environmental well-being.
- > Business partners – CPN aspires for recognition by business partners as an admirable, trustful corporation with readiness for growth with them.
- > Customers and market engagement–Beyond practicing the mere concept of developing and managing shopping complexes, CPN aspires to develop such complexes as lifestyles' hubs that cater to customers' diverse needs.
- > Fair and proper treatment of employees, enabling them to represent CPN in creating happy experiences for all stakeholders.

To achieve these goals, CPN has specified short-term, medium-term, and long-term social responsibility plans with the following issues linking to business strategy: general, business, and unique competitiveness enhancement issues. Based on corporate governance practices, complete with evaluation, analysis, and reporting process, covering economic, environmental, and social dimensions, the three plans serve CPN's goal of becoming a business leader to be endorsed by an internationally recognized sustainability assessment institution.



CORPORATE VALUES

Challenging as its business goals may appear, CPN remains committed to operating under the “TO BE CONFIDENTLY CREATIVE AND STRIVE FOR EXCELLENCE TOGETHER” value, passed on among its people, to drive and create quality tasks under its corporate culture. That way, CPN hopes to retain its leadership in developing and managing Thais’ shopping complexes.

“COMMITTED TO CREATING SATISFYING EXPERIENCES”

CPN is committed to ensuring that everyone exercises their initiatives and sparks positive ideas, methods, or innovations to improve work through outstanding and unique performance. Unfamiliar ideas can be developed and applied for positive benefit and impressive outcomes.

“COMMITTED FOR FAITH”

CPN is committed to cultivating trust and achieving acceptance by others through a display of maturity, credibility, judiciousness, fairness, collaboration, accountability, and other actions taken with due regard for related parties and CPN at large.

“COMMITTED TO EXCELLENCE”

CPN focuses on achievement by all personnel and their ability to push for results against goals with due attention and recognition of all quality-related aspects. It also focuses on professionalism and mastery of the task at hand, as well as attention paid to regular self-improvement to supplement value and support CPN’s successful achievement of desired directions and strategies.

“COMMITTED TO JOINT SUCCESS WITH PARTNERS”

CPN stresses its employees’ cordial relations with others by extending cooperation, help, support, information, and wholehearted contribution to teams or people, both inside and outside their own units. Employees should manage conflicts and creatively resolve problems with consistent respect for and honor toward others so as to maintain friendship with all parties.

NATURE OF BUSINESS



Established on 17 June 1980, to develop and manage large-format and integrated shopping centers, the Company has been listed on the Stock Exchange of Thailand (SET) since March 1, 1995.

Its current issued and paid-up share capital is Baht 2,244,000,000, of which the majority is held by Central Holdings Co., Ltd., and Chirathivat family members. CPN's core businesses comprise development of large-scale shopping complexes and provision of retail space for rent and services. At present, CPN manages 23 shopping complexes, owning 20 projects, with three leased out to CPN Retail Growth Leasehold Property Fund ("CPNRF"). CPN also runs office, residential, and hotel buildings as its supporting business to optimize the use of land, diversify income sources, and draw in more customers to shopping complexes. CPN operates related businesses, such as water and recreational parks, and food centers in some shopping complexes to facilitate shoppers. Services and facilities provided at each complex mainly depend on locations and the needs of target customers.

CPN's business falls into various business groups. Categorized by the source of income, there are six business groups, described as follows:

01

SHOPPING
COMPLEXES

CPN's main source of income, the shopping complex business generates over 80% of the total revenue. Income includes rental of retail spaces, utility, and security services, apart from cleaning services at 23 properties. Another source of income in this category is the management fee at three property projects under CPNRF and a share of profits from investment in CPNRF.

According to its estimated data, as of December 31, 2013, CPN's earned a 20% market share of the retail industry in Bangkok and vicinities with net leasable area of over 1.2 million sq.m. under the management of CPN and its subsidiaries. CPN's shopping complex development starts from finding strategic locations, conducting feasibility studies, controlling designs and construction, administering sale, to managing the shopping complexes after their commercial opening. Also in the scope of work is the provision of utilities, together with security and cleaning services at each site.

02

OFFICE
BUILDINGS

The office building business involves the development of office buildings for rent, whereas there is demand for office space in shopping complex areas. It is found that the office building business not only complements that of the shopping complex, but also adds value to the project. It also enhances land usage and efficiency of car park management. The decision to develop an office building depends mainly on supply and demand for office space at each location. Income from the business comprises rental of office space, rental of retail shops in office buildings, and utility service fees.

CPN's office building development starts from conducting feasibility studies, controlling designs and construction, leasing, to managing the buildings when they come into operation. Also in the scope of work is the provision of utilities, together with security and cleaning services at each site.

At present, CPN runs seven projects of office towers, on the premises of CentralPlaza Lardprao, CentralPlaza Pinklao, CentralPlaza Bangna, CentralWorld (The Offices at CentralWorld), CentralPlaza Chaengwattana, and CentralPlaza Grand Rama 9. For office buildings, CPN owns four projects and manages three projects, two projects under CPNRF (Pinklao Tower A and B Office buildings at CentralPlaza Pinklao) and one project under CPNCG (The Offices at CentralWorld). Tenants of office buildings in CentralPlaza Lardprao, CentralPlazaPinklao, CentralPlaza Bangna, CentralPlaza Chaengwattana, and CentralPlaza Grand Rama 9 projects are mostly operators of businesses benefiting from shopping complexes, such as tutorial schools, language and music schools, beauty parlors, and securities brokerage firms. The Offices at CentralWorld is different because it is a grade A office building located in the heart of the central business district, so most tenants are leading businesses, both Thai and foreign, and multinational companies looking to base their headquarters there.

03

HOTELS



CPN's hotels and shopping centers are located in the same areas since there is a natural demand that supports the retail business. This practice adds value to each project by making the most use of properties for the maximum return on investment. Key principles for consideration of hotel investment include project location, demand, supply, surrounding areas, and the project's growth potential. The hotel business comprises guest rooms, seminar rooms, and convention centers to serve the growth of the MICE (Meeting Incentive Convention and Exhibition) industry.

Currently, CPN owns two hotels. One is the 259-room Centara Hotel Udonthani (formerly known as Charoensri Grand Royal Hotel, a part of Charoensri Complex, acquired by CPN in April 2009) and the other is Hilton Pattaya Hotel with 302 rooms (situated on top of CentralFestival Pattaya Beach and open in November 2010). CPN has employed expert hotel management companies, namely Central Plaza Hotel Plc and Hilton Hotel Corporation, to manage Centara Hotel Udonthani and Hilton Pattaya Hotel respectively for the maximum benefit.

04

RESIDENTIAL BUILDINGS



At present, CPN manages two residential building projects. One is Langsuan Colonade, a 50-unit serviced apartment, and the other is Central City Residence Condominium, a 12-unit condominium on the premises of CentralPlaza Bangna.

05

WATER PARKS AND RECREATIONAL PARKS



Water parks and recreational parks are supporting businesses for shopping complexes, adding variety to features and services of shopping complexes. Not only can they attract more customers to shopping complexes, but also bring happiness to customers and people in surrounding communities. To make this happen, the size of land and space availability in the project are key. Current projects in this category are "Leoland Water Park" on the sixth floor of CentralPlaza Bangna where the water park is temporarily closed for its renovation and expected to reopen in 2014, and "Central Park", a large-scale recreational park on the premises of CentralPlaza Rama 2, open to the public and consisting of a health park, a children playground, an activity area, and renowned restaurants.

06

FOOD CENTERS



Food Centers are considered essential to shopping complexes. They are intended for providing customers with a wide variety of economical and ready-to-serve dishes. CPN earns sizeable income from the sale of food and beverage in food centers.

Currently, the projects under the management of CPN and its subsidiaries are:

Projects Owned by CPN	Shopping Complexes	Office Buildings	Hotels	Residential Buildings	Food Centers
CentralPlaza Lardprao	✓	✓			
CentralPlaza Ramindra	✓				
Central Center Pattaya	✓				
CentralPlaza Chiangmai Airport	✓				✓
Langsuan Colonade				✓	
CentralPlaza Bangna	✓	✓		✓	✓
CentralWorld	✓				
CentralPlaza Rattanathibet	✓				✓
CentralPlaza Chaengwattana	✓	✓			✓
CentralFestival Pattaya Beach	✓		✓		✓
CentralPlaza Udonthani	✓		✓		✓
CentralPlaza Chonburi	✓				✓
CentralPlaza Khonkaen	✓				✓
CentralPlaza Chiangrai	✓				✓
CentralPlaza Phitsanulok	✓				✓
CentralPlaza Grand Rama 9	✓	✓			
CentralPlaza Suratthani	✓				✓
CentralPlaza Lampang	✓				✓
CentralPlaza Ubonratchathani	✓				✓
CentralFestival Chiangmai	✓				✓
CentralFestival Hatyai	✓				✓
Projects Managed by CPN	Shopping Complexes	Office Buildings	Hotels	Residential Buildings	Food Centers
CentralPlaza Pinklao ¹⁾	✓	✓			✓
CentralPlaza Rama 3 ²⁾	✓				✓
CentralPlaza Rama 2 ³⁾	✓				✓
CentralWorld ⁴⁾		✓			

Remarks:

1) 42% of CPN's shopping malls and all of the office buildings were subleased to CPNRF from November 2009 to December 2024

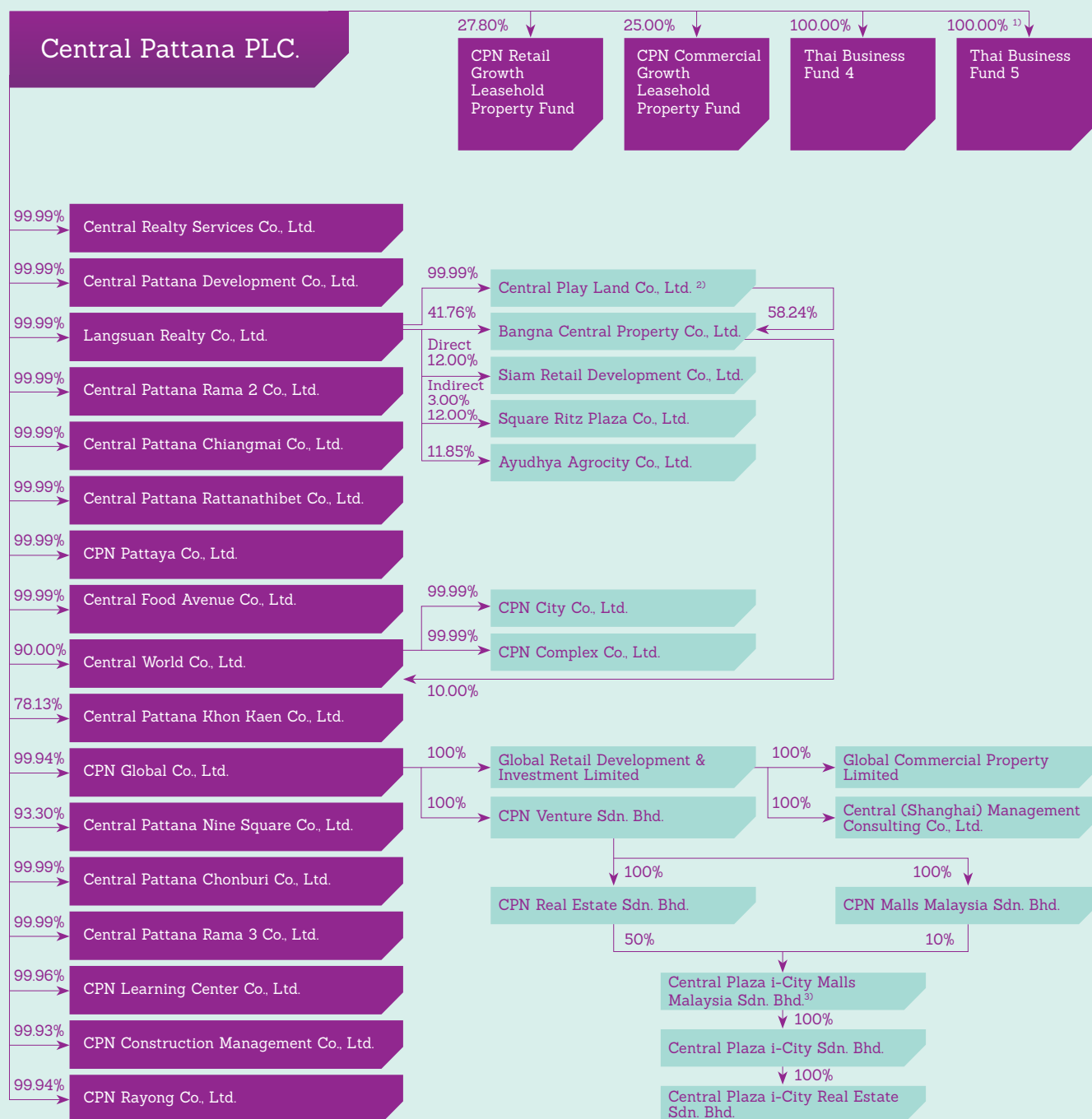
2) 81% of CPN's asset was leased to CPNRF from August 2005 to August 2035 (a 30-year lease can be renewed twice)

3) 96% of CPN's asset was subleased to CPNRF from August 2005 to August 2025

4) 97% of the Offices at CentralWorld was leased to CPNCG from September 2012 to September 2032



GROUP STRUCTURE OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES



Remarks: 1) Only the proportion of owner type unitholders excluding lender type unitholders

2) Registered its dissolution on September 2, 2013 and currently not registered complete liquidation.

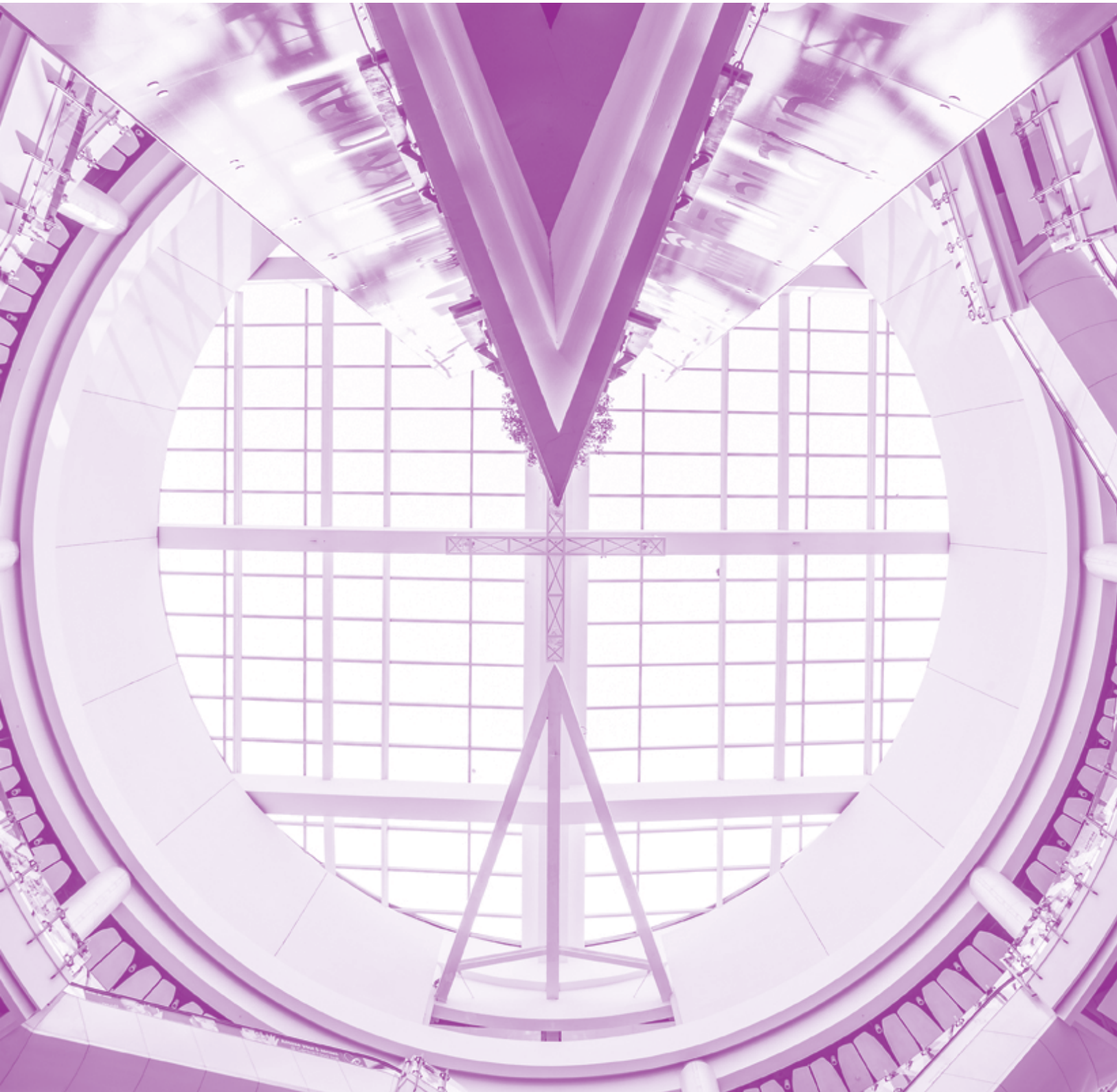
3) Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. is the joint venture company in which I-City Properties Sdn. Bhd. holds 40%

REVENUE STRUCTURE OF THE COMPANY AND ITS SUBSIDIARIES

Unit: Million Baht

Type of Business/Operated By	% of Share holding	Year 2013 Amount %	Year 2012 Amount %	Year 2011 Amount %	Year 2010 Amount %	Year 2009 Amount %
Shopping Centers		17,624 80.04%	14,505 79.10%	10,062 75.60%	9,142 76.70%	9,254 75.70%
> Central Pattana Plc.						
> Central Pattana Chiangmai Co., Ltd.	99.99%					
> Bangna Central Property Co., Ltd.	99.99%					
> Central Play Land Co., Ltd.	99.99%					
> Central Pattana Rama 3 Co., Ltd.	99.99%					
> Central Pattana Rama 2 Co., Ltd.	99.99%					
> Central Pattana Rattana Thibet Co., Ltd.	99.99%					
> CPN Pattaya Beach Co., Ltd.	99.99%					
> Central World Co., Ltd.	100.00%					
> Central Pattana Khon Kaen Co., Ltd.	78.13%					
> Central Pattana Chonburi Co., Ltd.	99.99%					
> Central Pattana Nine Square Co., Ltd.	93.30%					
> Central Pattana Development Co., Ltd.	99.99%					
Office Buildings		478 2.17%	794 4.30%	767 5.80%	655 5.50%	898 7.30%
> Central Pattana Plc.						
> Bangna Central Property Co., Ltd.	99.99%					
> Central World Co., Ltd.	100.00%					
Hotel		903 4.10%	712 3.90%	465 3.50%	157 1.30%	116 1.00%
> Central World Co., Ltd.	100.00%					
> CPN Pattaya Co., Ltd.	99.99%					
Residences		19 0.08%	18 0.10%	18 0.10%	20 0.20%	21 0.20%
> Langsuan Realty Co., Ltd.	99.99%					
> Bangna Central Property Co., Ltd.	99.99%					
Water and Recreation Park		8 0.04%	8 0.00%	6 0.00%	6 0.10%	5 0.00%
> Central Pattana Rama 2 Co., Ltd.	99.99%					
> Bangna Central Property Co., Ltd.	99.99%					
Food Centers		882 4.01%	725 4.00%	632 4.70%	550 4.60%	639 5.20%
> Central Food Avenue Co., Ltd.	99.99%					
> Central Pattana Chiangmai Co., Ltd.	99.99%					
> Bangna Central Property Co., Ltd.	99.99%					
> Central Pattana Rama 2 Co., Ltd.	99.99%					
> Central Pattana Rattana Thibet Co., Ltd.	99.99%					
> Central World Co., Ltd.	100.00%					
> Central Pattana Development Co., Ltd.	99.99%					
Interest Income		98 0.44%	78 0.40%	48 0.40%	49 0.40%	27 0.20%
Share of Profits from Investment in CPNRF		686 3.12%	584 3.20%	498 3.70%	475 4.00%	451 3.70%
Others		1,321 6.00%	925 5.00%	815 6.10%	858 7.20%	820 6.70%
Total Revenues*		22,018 100.00%	18,349 100.00%	13,311 100.00%	11,912 100.00%	12,231 100.00%

Remark : * Excludes non-recurring items.



CORPORATE GOVERNANCE

Recognizing the significance of good corporate governance, the Board of Directors has formulated CPN's corporate governance (CG) Policy since 2004. Besides aiming to raise the economic value of CPN's business and satisfy all stakeholders, the policy targets social and environmental sustainability.

Fully conforming to the guidelines issued by the Stock Exchange of Thailand (SET) and the Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)'s good CG principles, including international standards and guidelines, including the United Nations Global Compact (UNGC) and ISO 26000 standards, CPN's Code of Conduct and CG Policy is revised annually and approved by the Board. The latest revision on February 21, 2014, incorporated CPN's practices to fully comply with regulators' guidelines and the ASEAN CG Scorecard criteria.

All directors, executives, and employees are well aware of the guidelines for Code of Conduct and CG Policy. All of them have also put their signatures on acknowledgment forms to express their joint commitment in strict conformance to the guidelines and policy as part of their work discipline. Furthermore, the guidelines and principles are constantly publicized to raise the awareness and participation of all through the orientation of new staff, e-mail, intranet system, internal bulletins, announcement boards, E-learning programs, CPN website and the organization of diverse activities.

This year, CPN's Charters of the Board of Directors and subcommittees, regulations on its securities portfolio, and regulations on internal information control were revised to keep them updated and in complete alignment with CG guidelines. Besides promoting active utilization of E-learning among all executives and staff to enhance their understanding of its Code of Conduct and CG Policy throughout the year, CPN also started producing another set of E-learning media regarding connected transactions, to be completed by the first quarter of 2014.

CORPORATE GOVERNANCE POLICY

Below are the five sections of CPN's CG principles:

1. Rights of Shareholders

CPN takes the following measures to protect the rights of every shareholder:

- CPN ensures that shareholders will receive full returns from their investments by maintaining a straightforward structure of alliance among CPN, its affiliates, and joint ventures, with no joint-holding or cross-holding of shares. It also has no pyramid shareholding structure within the Group.
- CPN equitably provides shareholders, whether major or minor ones, foreign or institutional investors, with basic shareholding rights and right protection treatment, including the right to purchase, sell, and transfer shares; to receive clear and accurate information; to attend shareholders' meetings and vote on significant transactions; to elect or dismiss directors to manage CPN; to set Board compensation; to appoint and dismiss external auditors and set their fees; to receive part of CPN's profit as dividends; and to participate in and be adequately informed on decisions about CPN's fundamental changes.
- Details about the exercise of these rights are distributed via SET's information disclosure system, with due respect for the equitable and convenient access to information, as well as the right-exercising period. No action will be taken to limit shareholders' rights of access to CPN's information system or obstruct communication between shareholders.

2. Equitable Treatment of Shareholders

CPN observes the principle of affording equitable treatment to all shareholders without discrimination, whether major or minor ones, institutional or foreign

investors. Practical guidelines to promote genuine equality include:

- CPN has put in place internal regulations to prevent abuse of inside information and conflicts of interest. Relevant details appear under "Control and Prevention of the Use of Inside Information" on page 98
- Transactions with possible conflicts of interest must be submitted to the Audit Committee for their review and comments before submission to the Board and shareholders' meetings for approval, if applicable. CPN discloses complete, essential information under the law and regulations. Relevant details appear under "Monitoring of Conflicts of Interest" on page 99
- Acting under the principles and guidelines on affording equal treatment to all shareholders during shareholders' meetings as detailed below:

2013 AGM:

CPN recognizes the importance of giving identical rights and affording equal treatment to all shareholders. Relevant guidelines have been adopted for actual actions (before, during and after meetings) for all shareholders' meetings.

The 2013 AGM was held on Friday, April 26, 2013, at 14.00 hours at the Bangkok Convention Center, 5th floor, CentralPlaza Lardprao Shopping Center, 1693 Phaholyothin Road, Chatuchak, Bangkok. A total of 1,208 shareholders personally attended or were represented by their proxies (equal to 84.25% of all shares issued) together with 11 (of the 12) directors (equal to 91.67% of the Board), which included the Chairman of the Board, Chairman of the Audit Committee, Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, Chairman of the Corporate Risk Management Committee, President & CEO, Chief Financial Officer, Company Secretary, and the

external auditor. Details of the AGM proceedings are as follows:

Before the meeting

- CPN provided minority shareholders with the right to propose in advance additional agenda items and nominate directors from September 14, 2012 to January 15, 2013. This included shareholders' rights to query meeting agenda before the meeting date by submitting their queries to the Company Secretary. Criteria for such consideration, which were agreed by the Board, can be viewed at CPN's website. However, in 2013, no shareholder proposed any name or agenda item for consideration.
- Meeting notices are in Thai and English. For the 2013 AGM, the meeting notice was posted on CPN's website on March 21, 2013, 30 days ahead of the meeting date, and was distributed to shareholders 21 days ahead. This provided shareholders with enough time to examine the information.
- In the meeting notice, CPN enclosed essential, adequate facts and rationales, as well as directors' comments on all items on the agenda for shareholders' consideration. The AGM agenda comprises:
 - 1) Nomination of Directors: CPN provides basic information on candidates, including each one's name, age, type of directorship, education, director training courses attended, experience, positions held in other businesses, date of being a director, number of years in each position, and participation in committees' meetings as member of such committees during the previous year, shareholding in CPN, and other information such as any conflict of interest incurred in the previous year.

2) Compensation: CPN provides information on the policy, amount, and form of compensation for each director's position and responsibility, criteria, and the procedures for determining compensation.

3) Appointment of External Auditors: CPN provides information on the names of auditors and their affiliations, auditors' independence, and the number of service years with the audit company for consideration of the suitability of the auditors' fee, presented separately from other fees.

4) Dividend Payment: CPN provides information on the dividend policy and dividend amount proposed for approval, in comparison with the amount paid in the previous year.

- There was no significant, extraordinary document distributed at the meeting, no added item, and no amendment made to material information without informing the shareholders in advance.
- CPN facilitates shareholders who cannot attend the meeting themselves by enclosing in the meeting notice Proxy Form B, on which they can state their voting preference, together with details about how to appoint a proxy to shareholders' meetings. Shareholders can download Proxy Forms A, B, and C from www.cpn.co.th. In addition, the names and profiles of the four independent directors are provided for shareholders' voting by proxy. At the 2013 AGM, 650 shareholders appointed independent directors as their proxies. Details are as follows:
 - 633 shareholders appointed Mr. Paitoon Taveebhol, Chairman of the Audit Committee.
 - 17 shareholders appointed Mr. Karun Kittisataporn, member of the Audit Committee.

During the meeting

- CPN provided at least a two-hour registration period before the meeting. A barcode system eased registration and vote counting to speed up the process and ensure information accuracy and reliability.
- CPN provided shareholders with voting rights equivalent to the number of shares held. One share yields one vote.
- Shareholders were informed by CPN about the vote-tallying procedures before the shareholders' meeting.
- CPN introduced the use of ballots for casting votes. The ballots were prepared separately for each agenda item for shareholders' voting convenience.
- Participants were informed of the voting result for each agenda item and presented with the voting scores.
- CPN transparently conducted the AGM by following respective agenda items as stated in the meeting notice, in strict conformance to the law and CPN's regulations. Representatives from KPMG Phoomchai Audit Limited were invited to observe the meeting.
- Shareholders were allowed to attend a meeting in progress and vote on remaining items.
- CPN allowed shareholders to freely express their views and raise their questions at the meeting. The Chairman of the Board, Chairman of the Audit Committee, Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, President & CEO, executive management, and external auditor attended the meeting to clearly answer all aspects of shareholders' questions.

After the meeting

- CPN submitted the resolutions of every shareholders' meeting through SET's information disclosure system on the same day so that non-attending shareholders might be immediately informed.
- Shareholders could also view a webcast of the AGM via CPN's website or request a video recording of each meeting from the Office of the Company Secretary.
- Minutes of each shareholders' meeting were distributed in Thai and English through the Company's website within 14 days after the meeting date, with a copy sent to SET within the stated period.
- Shareholders' opinions on the organizing of shareholders' meeting were obtained through a satisfaction survey. The information acquired was then applied to improving the efficiency of future shareholders' meetings.

In 2013, CPN received a quality assessment score of 100 for the AGM quality assessment project, jointly conducted by the Thai Investors Association, the Securities and Exchange Commission (SEC), and the Thai Listed Companies Association. The assessment criteria included steps undertaken before each shareholders' meeting and activities on the meeting date and afterward.

3. Roles of Stakeholders

CPN values all stakeholders and observes sustainability of common benefits. It has clearly set policies and roles toward stakeholders in its "Code of Business Conduct for Stakeholders", as detailed below:

- **Shareholders:** Stimulate growth with quality and stability for the shareholders' sustainable benefit with good and efficient performance; respect the

shareholders' equal rights to receive necessary information; disclose correct and actual information; conduct business based on honesty, transparency, and fairness. Relevant details appear under "Rights of Shareholders" and "Equitable Treatment of Shareholders"

- **Customers:** Satisfy the customers with good service, fair, and proper treatment of customers; provide complete, correct, and actual information; undertake customer satisfaction surveys, the results of which are used to continuously improve the service. These activities are described below:
 1. Managing and providing standardized services to tenants under the supervision of the Standard Promotion and Control Unit (SCU). The activities run by SCU included the standardization of policies, work processes related to tenants at all branches, and public information of the services provided by CPN.
 2. Developing of service staff and evaluation of their services, including tenant relations staffs' daily visits to each store to serve tenants and listen to their problems and complaints. Customer service staff are also assigned to walk around shopping areas inside every center to handle shoppers' questions or promptly provide recommendations, thereby saving them a trip to the PR counter.
 3. Meeting and communicating any significant operational plans with tenants at least once a year, including meeting with the tenants when opening or renovating any CPN's shopping complex, in order to announce its policies and to plan any joint marketing activities. Furthermore, these meetings provide an opportunity for tenants to express their opinions and make any recommendations for continuous service improvement. For existing shopping complexes, CPN holds one tenants' meeting every quarter.

4. Jointly developing plans with tenants such as organizing activities on assorted occasions, including shop openings, new product launches, business partnerships, and joint sales promotions between retail shops and the shopping complex to enhance shop owners' preparedness in running their businesses.
 5. Undertaking satisfaction surveys relating to the services provided to the tenants on a regular and annual basis, in order to be informed and aware of any tenants and customers' needs as well as to improve CPN's excellence in services.
 6. Providing more communication channels for customers to receive business information and to voice complaints, including direct contact with tenant service officers at each branch, I - Box, Company website and CPN Call Center at +66(0) 2635-1111, etc.
 7. Conducting focus groups to learn the specific needs of each tenant group and assessing the outcomes for service improvement.
 8. Recognizing the importance of developing public relations media by not using images or contents that may cause negative attitudes, social division, or improper values, especially those about sex or immorality, in the company's sales campaigns.
 9. Overseeing that the environment, the area inside and around the property under the company's management, is safe for health, life, and property.
- **Business partners:** Based on equitable treatment of business partners and joint benefit, CPN observes its clearly detailed procurement procedures and practices to facilitate mutual trust and long-term relationships, including economic, social, and environmental cooperation.
- Business partner selection processes are clearly defined in CPN's procurement, project development, and construction management procedures, which include E-Auction, price bargaining, and open tendering procedures.
- **Creditors:** Strictly respect agreements with creditors; manages loans according to lending objectives; avoid using the loans to cause damage to CPN; ensure timely repayment of loans and interests; thoroughly honor loan conditions as agreed; and competently operate the business to assure creditors about CPN's healthy financial standing and loan repayment capabilities.
- While maintaining its financial ratios as specified in loan agreements or the terms and conditions of such agreements, with regular reporting of its performance to creditors as required, CPN has never defaulted on either debt or interest payment, or caused any concern among creditors on its debt repayment ability. Moreover, CPN provides loans only to subsidiaries under its shareholding structure, with no financial assistance offered to any unrelated company.
- **Employees:** CPN provides fair and proper treatment of employees without discrimination, whether in opportunity, compensation, job assignment, job transfer, or competency development, as well as managing employees' workplaces to ensure the safety of their lives and properties. In addition, CPN encourages dialogue between the Company and employees or their representatives to present information to its decision-makers so as to improve the quality of their work lives in pursuit of joint development.
 - **Business competitors:** Conduct business with fairness; refrain from improperly seeking competitors' confidential information; refrain from abusing the intellectual property rights of others or those of competitors; promote the sharing of information that benefits the overall development

and management of shopping complexes to strengthen the business and contribute to sustainable national economic, social, and environmental development.

The establishment of the Thai Shopping Center Association exemplifies close cooperation between CPN and industry peers, designed to share useful business directions and experience for common benefit. In 2013, joint discussions included the following:

1. Sharing of in-depth information among Association members on relevant issues, including communal service rates and draft bills that may affect shopping complex operators.
 2. Assigning the Association an additional role: serving as the source of basic information about Association members, their projects, and contact information, etc., to be posted on the Association Website (www.tsca.or.th) once the database is completed.
 3. Joint organization of continuing activities on social responsibility, such as building libraries and donating books for needy schools.
 4. Organizing activities to bolster relationships among Association members.
- **Society, communities and the environment:** Respect relevant laws and/or regulations and try to surpass standards, such as inventing or applying the innovation of energy-efficient buildings in CPN's shopping centers and office buildings; monitor the operation of the company and prevent it from damaging the quality of life of society, communities, and the environment; develop society in its quality of life, education, energy saving, and environmental protection. Furthermore, CPN actively communicates and spreads knowledge of environmental conservation to its relevant stakeholders to establish

an environmental protection network that spreads knowledge and experience to all social sectors. Relevant details appear under "Sustainability Management" on page 101

- **Government:** Cooperate and support government policies for the benefit of the country under relevant law and criteria; actively implements projects beneficial to the public, whether as assigned by the government or company-initiated projects.
- **Independent organizations and related social organizations:** CPN upgrades cooperation and information-sharing with independent organizations and other related social organizations for joint, sustainable development of society and the country, taking into account impacts on the economy, society, and the environment.

POLICY ON INTELLECTUAL PROPERTIES

CPN conducts its business strictly under the law or regulations on intellectual property rights, whether in trademarks, patents, copyrights, classified commercial information, or other stipulated categories of intellectual property, such as using only licensed software that has been inspected and installed by CPN's Information Technology Department, and encouraging employees to ensure that the application of research findings or other data in their work does not constitute a violation of other people's intellectual property rights.

POLICY ON ADHERENCE TO HUMAN RIGHTS PROTECTION LAWS AND REGULATIONS

A key basis of CPN's business conduct is legal compliance, which includes domestic and foreign laws, as well as relevant customs, traditions, and cultures. CPN also tries to surpass standards, such as undertaking studies of relevant laws before starting projects and complying with them

throughout the development stages, with constant monitoring of any legal revision that may affect its business operation. CPN is determined to strictly observe the laws of every country that it invested in, such as the Malaysian Investment Laws and Regulations.

CPN promotes and respects the protection of human rights, and ensures that its business conducts have no connection with any human rights violation such as forced labor or child labor. All stakeholders are treated fairly on human dignity and non-discrimination of national origin, race, gender, age, skin color, religion, physical condition, status, or birth. It also promotes the monitoring of human rights compliance within CPN and encourages subsidiary companies, investors, business partners, and all stakeholders to observe the international standards of the principles of human rights. Another example of CPN's human rights practices is the protection of stakeholders whose rights are affected by CPN's operation by offering compensation at a rate comparable to what is stated by the law.

POLICY AGAINST FRAUD AND CORRUPTION

On November 9, 2010, CPN stated its position on the "Collective Action Coalition" on anti-corruption practices, a collaboration jointly undertaken by the Thai Institute of Directors Association (IOD), Thai Chamber of Commerce, Foreign Chambers of Commerce, Thai Listed Companies Association, and Thai Bankers' Association. CPN's policy against corruption was specified by the Board and communicated to the management and all employees, with anti-corruption experience-sharing activities held with the government and private sectors. Throughout this year, CPN's representatives attended anti-corruption activities and training courses, including the "Anti-corruption Day 2013: Act Now, Fight Together and Salvage the Future" activity, a seminar on "Anti-corruption: Certification Process", a seminar on "200 Companies and Thai Private

Sector's Future Cooperation against Corruption", the "Anti-Corruption: The Practical Guide" training, and Thailand's 4th National Conference on Collective Action Against Corruption "Working Models for Governance in Corporate Operations and Infrastructure Projects" seminar.

CPN is undertaking studies and reviews of its anti-corruption measures to ensure compatibility with IOD's certification process.

CPN provides communication channels for stakeholders to report dishonest or illegal practices. Based on transparency, fairness, and compliance with relevant laws and regulations, its guidelines cover the offering and taking of gifts, assets, entertainment meals, and other benefits; excessive expenses that are out of line with CPN's regulations; procurement practices; and donations.

Details of these policies and other important policies appear in the "Code of Conduct and CG Principles".

WHISTLEBLOWING AND COMPLAINTS

CPN has set up a committee responsible for reviewing and investigating complaints or information, and has given clear assignment of roles, responsibilities, and procedures to deal with such situations with transparency and accountability to ensure that whistleblowers can fully trust and have confidence in this process.

Should employees or stakeholders suspect any unlawful activities or those in violation of the law, rules, regulations, or code of business conduct, they can alert or file complaints together with detailed evidence to CPN's Audit Committee. Then, the committee or CPN's management will investigate the facts related to such activities and propose its findings to the Board for acknowledgement and further consideration. Details of communication channels are as follows:

Audit Committee

Central Pattana Public Company Limited
30th floor, The Offices at CentralWorld
999/9 Rama 1 Road, Patumwan
Bangkok 10330
Tel : +66(0) 2667 5555 ext. 1200
Email : whistleblower@cpn.co.th

The President & CEO

P.O. Box 99
Pratunam, Bangkok 10409

The rights of whistleblowers who are employees, customers, and outsourced persons will be protected under the law. Relevant details appear in “Code of Conduct and CG Principles”.

In 2013, CPN was engaged in no significant dispute with any stakeholder.

4. Disclosure and Transparency

CPN is committed to correct, complete, transparent, thorough, and timely disclosure of information, whether financial or non-financial, so that investors and all stakeholders may regularly receive reliable and adequate information for their decisions. Disclosure of such information includes:

- CPN's financial information and material information, such as financial statements of CPN and its subsidiaries; information on major shareholders and voting rights; information on directors and members of subcommittees; CPN's dividend payment policy, Code of Conduct and CG Policy, provided via assorted communication channels, such as CPN's annual information disclosure form (Form 56-1), annual report (Form 56-2), SET's information disclosure system, CPN's website, and quarterly reports.
- CPN's major business updates and activities, such as the launch of new shopping complexes, exhibitions, festive events, and jointly held

activities with business partners, communicated throughout this year via 24 press conferences held in Bangkok and upcountry.

Responsible persons for information disclosure

CPN has assigned specific persons responsible for disclosing its material information, comprising the President & CEO, Company Secretary, and top executives responsible for finance and investor relations, including top executives responsible for marketing and public relations. These parties are responsible for disclosing information only related to their respective areas of responsibility.

Investor Relations

CPN established an Investor Relations Division in 2006 as the center for handling enquiries, disclosing the Company's information, and managing relations with investors, analysts, shareholders, and the general public. Investor Relations works closely with senior executives to formulate policies as well as quarterly and annual plans, including operational guidelines and approaches for developing CPN Investor Relations practices on a par with leading regional listed companies. The division also presents performance results and comments from shareholders, analysts, and investors to the Board twice a year.

CPN discloses complete, accurate corporate and financial information through the following channels:

1. Form 56-1 and the Annual Report (Form 56-2) provide detailed information on significant topics, including business overviews, risk factors, capital structure and management, connected transactions, management of inside information, corporate governance, financial status and performance, and future projects.

2. The Management Discussion and Analysis (MD&A) quarterly and annual reports, which provide detailed operation and financial information, including analysis and explanations of factors causing changes in performance results, progress reports of projects under development, key factors or influences that may affect future results and financial status. This report provides shareholders and investors with enough accurate information for their decision-making on investment and monitoring of the Company's performance.
3. CPN discloses its information via the www.cpn.co.th website under "Investor Relations" to facilitate investors' and the interested public's study of its information. The website, available in both Thai and English, has been regularly updated. Investor Relations discloses information, such as financial information, MD&A, shareholding structure, corporate governance, company information submitted to SET through its SET Community Portal (SCP) system, Annual Report, Form 56-1, notices to shareholders' meetings, minutes of shareholders' meetings, press releases and photo releases, investor relations calendar (IR Event and Calendar), factsheets for existing and new projects, and presentations used during both domestic and international roadshows by senior executives. The website received over 7,685 visitors a month, with over 154,358 viewings of the webpage information a month. Furthermore, over 3,315 people subscribed to Investor Relations' electronic newsletters.

Quarterly Meetings with Shareholders and Investors

CPN has joined SET in organizing quarterly "Opportunity Day" activities so that its senior executives may present the Company's quarterly reports on performance results and explain business

progress, such as expansion projects, new projects, business trends, and how to deal with positive and negative effects caused by internal and external factors. This is a good opportunity for executives to meet and answer the questions from analysts, investors, and shareholders in person. In each quarter this year, an average of 80-100 investors and the interested public participated. SET also provides a live webcast via SET's website. Computer monitors are set up in front of CPN executives so that the viewers can post their questions and get real-time responses from the management during Q&A sessions. Furthermore, visual and audio recordings of executives' presentations are provided through a webcast system and posted on the CPN website to ensure that the Company's quarterly performance is comprehensively disseminated to investors who did not participate.

Meeting Investors

CPN regularly hosted a variety of investor-meeting activities to ensure that senior executives and Investor Relations meet investors and explain specific information on performance, strategic plans, guidelines on business growth, and a summary of major events in 2013, including answering questions. This year these activities included:

1. Hosting roadshows, which were divided into:
 - 11 overseas roadshows
 - 4 domestic roadshows.
2. Hosting 72 company visits to enable analysts, as well as Thai and foreign retail and institutional investors, to meet CPN's senior executives and investor relations specialists to, via prior appointments, acquire Company information.
3. Via prior appointments, hosting 21 site visits for investors and securities analysts. This year, CPN, in cooperation with securities companies took foreign and Thai investors to visit the Company's

shopping centers under CPN's management, where they appreciated business operation through presentations from executives.

4. Holding 8 conference calls with investors.
5. Communicating information via email and telephone 4-6 times per day.

CPN hopes that the Investor Relations Division will continue to serve as the center for disseminating information, handling enquiries, and regularly receiving and exchanging shareholders' or investors' opinions. Shareholders, investors, and interested parties may contact the Company for additional information through:

Investor Relations Division
Central Pattana Public Company Limited
31st Floor, The Offices at CentralWorld
999/9 Rama I Road, Patumwan
Bangkok 10330, Thailand
Tel: +66(0) 2667 5555 ext. 1614 or 1688
Fax: +66(0) 2264 5593
E-mail: ir@cpn.co.th

5. Board Responsibilities

The Board plays a crucial role in steering CPN's growth by setting forth its five-year policy, vision, missions, and strategic plans, with an annual review and revision to confirm their compatibility with the prevailing business environment. In ensuring strict compliance with CPN's CG policy, the Board undertakes close supervision of CPN's operation, as well as monitoring progress.

The Board's structure

The Board consists of five independent directors out of a total of 12, accounting for more than one-third of the total. A list of independent directors' names and

information appears under "Management Biography" on page 267 Fully qualified under CPN's standard, independent directors can effectively and efficiently discharge their duties for the full benefit of CPN.

To ensure an inclusive supervision of all operational aspects under CG principles, CPN has set up four Sub-Committees, one Executive Committee, and one Management Committee, as well as appointing the Company Secretary to help the Board in performing its duties. Relevant details appear under "Management Structure" on page 136

Diversity in Board structure

CPN's emphasis on the diversity of the Board's structure, its policy is clearly defined in the Code of Conduct and CG Policy and the Nomination and Remuneration Committee Charter. The Board considers it appropriate that its structure comprises ethical and honest experts who are knowledgeable, experienced, and skillful in diverse fields relevant to the conduct of business. Furthermore, Board members are selected with non-discrimination of gender, race, religion, age, professional skill, or other qualifications.

Roles of the Chairman and the President

For clear role segregation and checks and balances, the Chairman and the President are always two different persons.

While not being an independent director himself, the current Chairman represents shareholders. Based on the deliberation of the Nomination and Remuneration Committee, and with the approval of the Board, the current structure is appropriate for CPN's business and, in fact, is a forte supporting CPN's constant success and business growth, since the Chairman is knowledgeable, experienced, skillful in the retail and property development industries, and conforms to the principles of good governance.

As a director bound by the Charter of the Board, the Chairman is committed to the Code of Conduct and CG policy in providing a role model for the Board, executives, and employees. The Chairman presides over the meetings of the Board as well as the shareholders, ensuring smooth meetings and giving directors and shareholders opportunities to express their views and recommendations freely and creatively.

The President is responsible for managing and administering day-to-day CPN businesses under its strategic plans, vision, and missions, with a scope of authority bound by law, objectives, and company regulations, in addition to the decisions of the Board and shareholders' meetings.

Policy on limiting the number of companies and the term of directorship for directors and the President

- A director must not serve on more than five SET-listed companies. Currently, this requirement applies.
- Independent directors may hold office for up to two consecutive terms, extendable to up to nine years in total. Taking effect from September 27, 2013, this decision is not retroactive for independent directors who assumed their titles before directors' appointment in 2008.
- The President may hold directorships in another company, but such action must not affect his own responsibility for CPN. In addition, the other company must not be in the same business or in competition with CPN. Board approval must first be sought before accepting a directorship in another company. As of December 31, 2013, the President serves as a director of CPN and two other listed companies.

Board meetings

- The Board jointly plans meeting dates for the entire year in advance, with at least six meetings a year. In 2013, there were nine Board meetings, consisting of six regular meetings and three extraordinary meeting, consisting of a total of 59 agenda items for consideration and 40 agenda items for acknowledgment.
- The Chairman, President, and Company Secretary jointly set a clear agenda before each Board meeting. All directors can freely propose agenda items for consideration by the Chairman before inclusion in a meeting.
- The Company Secretary must submit meeting documents that can be revealed in a written form without affecting CPN's business operations to the directors at least seven days in advance for consideration, together with an invitation letter specifying the meeting date, time, place, and agenda. In emergencies, to protect CPN's rights or interests, appointments for such meetings can be made through other methods at shorter notice.
- During each meeting, the Chairman allocates enough time for discussion of each significant issue and encourages all directors to creatively and freely express ideas with due discretion, with the Company Secretary and Legal Department in attendance to take notes.
- Any director with a vested interest on any agenda item must abstain from the meeting and voting on that item.
- If a situation occurs that is critically important or may have a significant impact on CPN and/or

any stakeholder, the management will submit full details of the incident to the Board for consideration, opinions, and suggestions—for example, the determination of the contractual framework required for overseas investment.

- The minutes of Board meetings and all relevant information and documents are safely stored in electronic files together with the original documents.
- For any question arising during a meeting that requires follow-ups and/or additional information from any involved department, the Company Secretary will coordinate and submit additional details/information to the Board as soon as possible.
- The Company Secretary must submit monthly reports, comparing achievements against the Board-approved targets, for the directors' acknowledgment.
- Non-executive directors must hold at least one exclusive meeting a year. In 2013, four meetings were held in February, September, October, and November to discuss strategic plans, business directions and related issues on risk management. A summary of issues and recommendations from the meetings were acknowledged by the Board and the management for further improvement of CPN.
- The efficiency of Board meetings is evaluated at every Board meeting to promote constant improvement of directors' performance and meeting arrangement. The outcomes of such evaluations for 2013 averaged 97%.
- The Board also regularly considers any changes in relevant laws, rules, and regulations that are crucial to CPN, together with any news and updates on good CG practices, so that ongoing

activities of the Board fully conform to any revised and relevant laws, as well as rules, regulations, and guidelines currently in effect.

THE BOARD'S SELF-EVALUATION

Board's Self-evaluation Form

Method

CPN Board's Self-evaluation Form applies SET's evaluation approach to suit the characteristics and structure of the Board of Directors. The results are key factors for the enhancement of directors' performance and related duties. The evaluation form consists of two key components:

Component I The Board evaluates the scores given to the following six aspects of its operation:

- 1) Board structure and qualifications
- 2) The roles, duties, and responsibilities of the Board
- 3) Board meetings
- 4) Board performance
- 5) Relationship with management
- 6) Director's self-improvement and executive development.

Component II The Board gives its opinions and suggestions or identifies special issues of interest about its performance or different aspects of CPN's operation.

Procedure

At the end of each year, the Company Secretary will send a self-evaluation form to every director, collect the completed forms, prepare a summary report, and submit it to a Board meeting as an agenda item for acknowledgment and discussion.

The Board's self-evaluation for 2013 scored an average of 98%. Furthermore, the Board gave its

opinions on the progress of social responsibility programs, human resource management, and strategic development for overseas business expansion.

Director's Self-evaluation Form

Method

Designed to assist each director in reviewing and enhancing his/her performance, this evaluation form fully aligns with the Board's legal obligation, CPN Director's Charter and Code of Conduct, and the best-practice guidelines of the Securities and Exchange Commission (SEC) and the Stock Exchange of Thailand (SET), by focusing on:

- 1) Director's code of conduct and performance
- 2) Strategic formulation, supervision, and monitoring of CPN's operation
- 3) Responsibilities toward stakeholders.

Procedure

At the end of each year, the Company Secretary will send a self-evaluation form to every director, collect the completed forms, prepare a summary report, and submit it to a Board meeting as an agenda item for acknowledgment and discussion.

The Director's self-evaluation for 2013 scored an average of 94%.

Subcommittee's Self-evaluation Form

All subcommittees must undertake annual self-evaluation, the outcomes of which are applied to boost their input to supporting CPN committees' work and each dimension of its business operation. The detailed outcomes of this year's evaluation are as follows:

- The Audit Committee scored an average of 97%
- The Nomination and Remuneration Committee scored an average of 95%

- The Corporate Risk Management Committee scored an average of 90%
- The Corporate Governance Committee scored an average of 91%.

Evaluation of the CEO's performance

Method

Based on SET's evaluation approach, the CEO evaluation form consists of two key components:

Component I Evaluation of the 10 following aspects of CEO's performance:

- 1) Leadership skills
- 2) Strategic identification skills
- 3) Adherence to strategic plans
- 4) Financial planning and outcomes
- 5) Relationship with the Board
- 6) Relationship with other business entities and other sectors
- 7) Management skills and staff relationship
- 8) Succession plan
- 9) Products and service knowledge
- 10) Personal qualifications.

Component II CEO development: Under this component, CEO's strengths are identified, including other aspects that should be further developed, with additional opinions provided by the Board.

Procedure

The CEO participates in the process of setting his own performance targets and acknowledges the targets approved for the year. At the end of each year, the Company Secretary will distribute a CEO evaluation form to all directors and the CEO for self-evaluation. The completed forms will then be compared, and the information acquired from the comparison will be used for the CEO's further career development.

The Company Secretary will collect all the information and prepare a summary report, which will be submitted to the Nomination and Remuneration Committee and the Board for the consideration of the CEO's future compensation.

Training and Seminars of the Board

In supporting Board members' continual knowledge enhancement and the sharing of experience gained from their discharge of duties as a Board and/or sub-committees member, the Company Secretary keeps them informed about upcoming seminars and training courses dedicated to directors, as well as coordinating and facilitating their attendance. Details of attendance at seminars and participation in directors' training courses appear under "Management Biography" on page 267

Internal Control and Internal Audit

CPN's internal control and internal audit are key mechanisms ensuring the efficiency and effectiveness of CPN's operation, the accuracy and reliability of financial reports, and strict compliance to relevant laws and regulations. Staff's understandings of these mechanisms are constantly enhanced at all levels via their respective lines of command and CPN's diverse public relations channels.

Internal Audit's scope of work is to ensure that all employees perform their duties in strict compliance with CPN's policies, standards, work procedures, regulations, and applicable laws.

Assessment on the adequacy of CPN's internal control system is undertaken annually by relevant management divisions and Internal Audit. The five aspects of control are as follows:

1. Corporate and business control environment
2. Risk management
3. Management's operation
4. Information technology system and communication
5. Monitoring and evaluation system.

The findings are reviewed by the Audit Committee and reported to the Board for consideration and opinions.

CPN's current head of Internal Audit is Mr. Teerapan Sattagowit, appointed by the Audit Committee and serving as Assistant Vice President of Internal Audit.

Control and Prevention of the Use of inside information

To ensure equitable treatment of all shareholders and assuring them that relevant directors and executives are prohibited from undertaking dishonest stock transactions for their own benefit or the benefit of others, the Board ensures that a policy is in place to control the use of inside information and transactions on CPN's shares.

- **Control of inside information:** Directors, executives, and all employees must not use any significant information of CPN, not yet disclosed to the public, for their own benefit or the benefit of others and must strictly observe the policy specifying the safeguarding and use of inside information.
- **CPN stocks:** CPN directors, executives, and employees may invest in CPN's share transactions. However, to prevent conflicts of interest, these personnel and related persons (spouses and under-aged children) must not buy, sell, transfer, or accept any transfer of the shares during the one-month period before the public disclosure of CPN's financial statements. If any of them buys, sells, transfers, or accepts transfer of CPN's stocks, they must prepare and report their lists of shareholding and any change in their shareholding to the regulators as specified.

If any executive or employee violates this policy, they will be considered guilty of having violated CPN's regulations and may be punishable by law.

- **Disclosure on the holding of CPN shares:** The Company Secretary must file a quarterly report on the shareholding of directors, executives, and related persons and submit it to the Board.

Monitoring of conflicts of interest

It is CPN's policy to conduct business with honesty, open-mindedness, transparency, and fairness. CPN's directors, executives, and employees must not engage in any business in competition with CPN or undertake any connected transaction related to them or people/legal entities, which could pose any conflict of interest to CPN. The Board must ensure strict conformance to the regulations and procedures for the disclosure of connected transactions specified by the law and the regulators.

If a connected transaction is unavoidable, however, such transaction must follow the general business provisions as specified and approved by the Board, based on transparency and fairness in the same way as ordinary transactions undertaken with outsiders, taking into account the best interests of CPN. Any party involved in a conflict of interest transaction must not take part in the consideration of such transaction. If connected transactions that breach the approved general business provisions could pose any conflict of interest, the Audit Committee will examine such transactions and include its opinions to the Board or shareholders for approval.

- **Disclosure of connected transactions:** For each fiscal year ending on December 31, directors and executives must fill out the connected transactions

disclosure form to demonstrate their transparency, thoroughness, and discretion for deliberating connected transactions during the year. The form is provided by the Company Secretary, who also collects the disclosed information.

- **Disclosure of personal interests held by directors, executives, and related parties:** Directors and executives must submit their first disclosure report within 30 days after first holding office and submit subsequent reports of their interests as of December 31 every year. To ensure the transparency of direct and indirect transactions undertaken by directors, executives, or related parties during the year, such directors or executives must notify CPN without delay by indicating facts about the nature of such contracts, names of counterparties, and their personal interests in such contracts.
- **Disclosure of vested interests:** Directors and executives must report vested interests held by themselves and related persons under the regulations, conditions, and methods specified by the Capital Market Supervisory Board. The Company Secretary must compile and submit a copy of the report of such vested interests to the Chairman and Chairman of the Audit Committee within seven days after receiving the report.

In 2013, CPN did not receive any complaint about misuse of inside information committed by any director or executive.



SUSTAINABILITY MANAGEMENT

CPN's sustainable development stems from its determination to conduct a business under corporate governance and corporate values to build up confidence among all stakeholders. Tangible actions are taken through policies, business plans, and operating plans, as well as regular follow-ups by various responsible committees, particularly policies relating to energy conservation, staff development, and community development. CPN has applied business performance assessment methods of national and international standards to its policy implementation, monitoring, and information disclosure to ensure business growth with stability and efficiency along with proper use of resources to win acceptance and appreciation by all sectors of the public.

Sustainability Development Report

This is the second year in which CPN has produced a Sustainability Report to present its 2013 performance in economic, environmental, and social aspects. The report is based on Global Reporting Initiatives (GRI: G4) with some KPIs applicable for CPN business selected, and more KPIs significant to the business and stakeholders will later be included.

The report covers performance of 23 shopping centers under CPN management, except for information about some environmental aspects covering only 20 stores excluding new shopping centers opened during 2013, namely CentralPlaza Ubonratchatani, CentralFestival Chiangmai, and CentralFestival Hatyai.

Sustainability Development Management

In 2013, CPN adjusted the role of the Sustainable Development Committee, which comprises seven senior executives, while setting up a special task force made up of representatives from various units.

The task force drew up guidelines and strategies involving sustainable development that better correspond with CPN strategies. Moreover, outside experts were hired to join meetings with senior executives from all units and provide them with recommendations. Sustainable development issues derived from the meetings were ranked using the materiality matrix that reflects their significance to the organization and stakeholders. The approach benefited the company in its policy and work plan design as a result. In this regard, some sustainable development issues that CPN has already embraced would be strategically adjusted, while some would require more in-depth management to foster stakeholders' participation and success attainment.

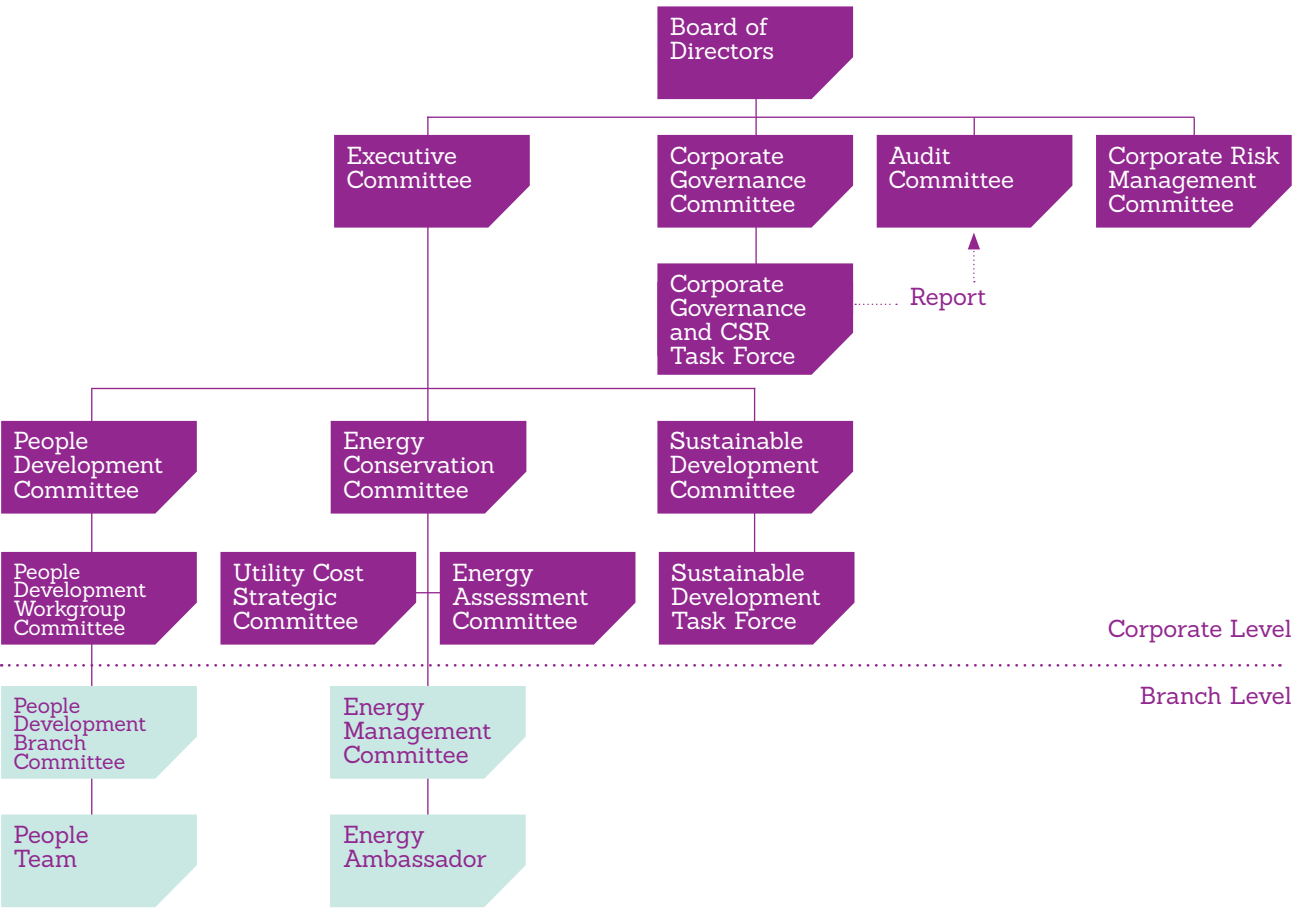
Committees with responsibilities for sustainable development are structured as follows:

- The Corporate Governance Committee, comprising six executives headed by the Senior Executive Vice President, defines corporate governance policies, strategies and operating plans, as well as monitoring the outcomes and social responsibility execution. The committee also advocates more systematic management that promotes corporate sustainability.
- The Energy Conservation Committee, comprising two senior executives and 11 management officers representing the Head Office and branches, oversees, supervises, and monitors overall energy management at each shopping center to achieve the target specified in the long-term energy conservation plan. In 2013, the Utility Cost Strategic Committee was specifically set up for devising strategies for management of exhaustible natural resources. The committee consists of four senior executives and 13 representatives at the management level from the Head Office and branches.

- The People Development Committee at the corporate level and three similar committees at the functional level, namely operation, business development, and accounting and finance, formulate policies to develop human capital into moral professionals.

While there are senior executives sitting on each of the above committees, subcommittees and working committees were set up as a bridge between the policy and operation levels. The committees can follow up work progress through weekly, monthly, and quarterly meetings as seen appropriate for each project.

Chart of Sustainable Development Management



Progress of sustainable development plan for 2013

Project	Page	Work Plan	Progress and Performance	Way forward
Economic Dimension				
Business expansion	104	<ul style="list-style-type: none"> Opening branches in Bangkok and upcountry 	<ul style="list-style-type: none"> Revenue derived from space rental and services and net profit achieving growth 18% and 34% respectively from 2012 	<ul style="list-style-type: none"> Keeping stores trendy and able to respond to consumers' lifestyles Continuous expansion of domestic branches Expansion of overseas branches
Environmental Dimension				
Energy management	105	<ul style="list-style-type: none"> Reducing energy consumption by 5% within five years (2012 – 2017) 	<ul style="list-style-type: none"> Specific Energy Consumption (common areas and central air-conditioning system) reduced by 5.5% at 20 stores 	<ul style="list-style-type: none"> Application of ISO 50001 Adjustment of Energy Conservation Committee's role to focus more on strategy Creating awareness of energy conservation and expanding the scope of work to trading partners and communities
Water management	108	<ul style="list-style-type: none"> Increasing water consumption efficiency 	<ul style="list-style-type: none"> Data useful for management strategy collected 	<ul style="list-style-type: none"> Expansion of water recycling system to branches considered appropriate
Garbage and waste management	108	<ul style="list-style-type: none"> Application of ISO 14000 	<ul style="list-style-type: none"> Certified with ISO 14000 standards 	<ul style="list-style-type: none"> Further improvement of waste water management
Social Dimension				
Human Capital Development	116	<ul style="list-style-type: none"> Development of staff skills, potential, and leadership for career growth 	<ul style="list-style-type: none"> Training attendance recorded at 22 hours/person on average Staff turn-over caused by market force lower than market average 	<ul style="list-style-type: none"> Developing Management Trainee Course to groom future leaders and specific courses on shopping center development and management

Project	Page	Work Plan	Progress and Performance	Way forward
Health and safety	117	<ul style="list-style-type: none"> • Accident and fire prevention 	<ul style="list-style-type: none"> • Safety data systematically collected 	<ul style="list-style-type: none"> • Enhancing safety both during construction and after store opening
Stakeholder engagement	110	<ul style="list-style-type: none"> • Development of suitable communication channels with key stakeholders to listen and respond to their voices 	<ul style="list-style-type: none"> • Satisfaction scores given by business partners and customers achieved as targeted • Staff loyalty scores increased by 3% for three consecutive years 	<ul style="list-style-type: none"> • Developing communication channels to listen to stakeholders' voices and collecting data for further development while expanding scope of stakeholders as suggested by the Materiality Matrix
Community and Social development	118	<ul style="list-style-type: none"> • Participation in projects or public activities for mutual benefit • Providing space as a community center for cultural promotion 	<ul style="list-style-type: none"> • Data about community and social development systematically collected with number of projects increased by 88% • Data collected more systematically 	<ul style="list-style-type: none"> • Developing communication channels to listen to communities' voices with knowledge management and cooperation strengthening • Making analysis, assessment, and arrangement of activities suitable for each particular site while measuring degree of community participation

ECONOMIC DIMENSION

CPN conducts its business in response to the strategy on development and management of shopping centers with determination to grow continuously and sustainably aiming to become a regional organization. As at December 31, 2013, CPN derived total revenue of 21,709 million baht from 23 stores and other businesses under its management.

In 2012 and 2013, CPN launched five upcountry branches, namely CentralPlaza Suratthani, CentralPlaza Lampang, CentralPlaza Ubonratchathani, CentralFestival Chiangmai, and CentralFestival Hatyai, creating jobs for 15,000 workers during construction while over 10,000 local residents are hired as workers in retail shops, as sub-contractors,

and as CPN staff. In addition to generating higher income for communities, CPN takes part in the development of public utilities, such as construction of community power distribution station, water supply and waste water piping, public road and traffic system for communities surrounding the stores.

In the previous year, CPN made a number of social contributions for the disadvantaged, for educational and religious support, and for disaster relief worth altogether 9,132,720 baht. The contributions were made through the Tiang Chirathivat Foundation, Foundation for Environmental Preservation, and education institutions, as well as direct donations to many other charities.

Details about business performance in economic dimension are presented on page 14

ENVIRONMENTAL DIMENSION

CPN always observes the policies in the environmental dimension along with those in economic and social dimensions, which support its management strategy to reduce shopping centers' operating expenses, especially the energy cost. Realizing that the climate change and oil price fluctuation are influencing factors for the business, CPN devised a policy and implementation plan on energy for all units concerned together with regular monitoring of business performance in the environmental dimension. ISO 14000 and ISO 15000 have been applied while committees, task forces, and a special unit were established to take charge of drawing up policies and plans, monitoring, and constant performance assessment in three areas, namely (1) energy management; (2) water, garbage, and waste management; (3) ecology management.



Energy Management

Since electricity constitutes the prime cost of running the shopping center business, CPN highly values energy management. Volume of electricity consumed in the business was brought for calculation of greenhouse gases and was made a KPI for CPN in its attempt to raise its management to international standards.

CPN's three dimensional policy on energy conservation below has been implemented:

- (1) Technical dimension: Application of up-to-date and environmentally friendly technologies to CPN's projects
- (2) Organizational structure and policy dimension: Issuing short-and long-term plans with their KPIs and clear goals, and with committees set up at various levels to take responsibilities from policy implementation to follow-ups
- (3) Behavioral dimension: Campaigning for behavioral changes among staff, tenants, customers, and neighboring communities through energy conservation awareness

In 2013, five more energy conservation techniques were added to those of the previous year and applied at 19 branches requiring an investment (only in 2013) of 43.96 million baht. Power consumption, as a result, was reduced by 17,831,195 kWh per year. In parallel, a new KPI on energy efficiency, Specific Energy Consumption or SEC, was introduced. By comparison

with 2012 (part of the management performance assessment during 2012–2017), it was found that as at December 31, 2013, SEC rate declined by 5.5% while accumulated SEC during the past five years could reduce over the target of the 2008–2013 plan at 3%.

Reduction in SEC from the previous year was the fruit of the various measures CPN applied in the course of 2013. Most of the reduction was found in the air-conditioning system and in the store's common areas, which are under CPN's direct control and achieved 2% and 3% decrease respectively from the previous year. However, power consumption by retail shops registered a 5% increase due to the higher number of new tenants. CPN, therefore, will include tenants in its energy conservation mission through its long-term operating plan.

CPN has been paying more attention to alternative energy. Electricity consumed at CentralWorld and CentralPlaza Chaengwattana reportedly came from solar cells by an addition of 11.5%. Solar farms to replace power generation from biomass and fuel cells are also part of the current research.

Power Consumption

Year	Number of Projects	Power Consumption (GWh)	Specific Energy Consumption (kWh/m ²)
2010	14	448	284
2011	15	456	282
2012	18	585 *	288 *
2013	20	595	281

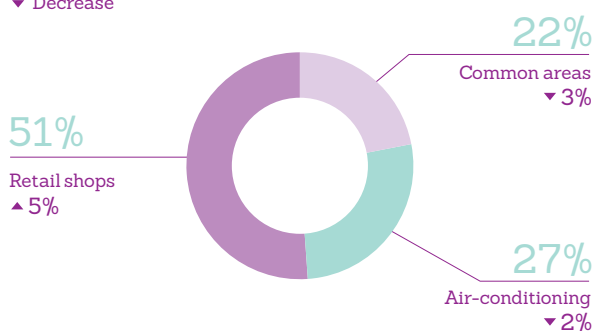
* Power consumption figures were different from those in the 2012 Annual Report since the calculation method was changed while the business area has increased from four projects, namely CentralPlaza Chiangmai Airport, CentralPlaza Ramindra, CentralPlaza Lardprao, and CentralPlaza Udonthani.

Power Consumption by Primary Source in 2013

% Contribution Change from 2012

▲ Increase

▼ Decrease



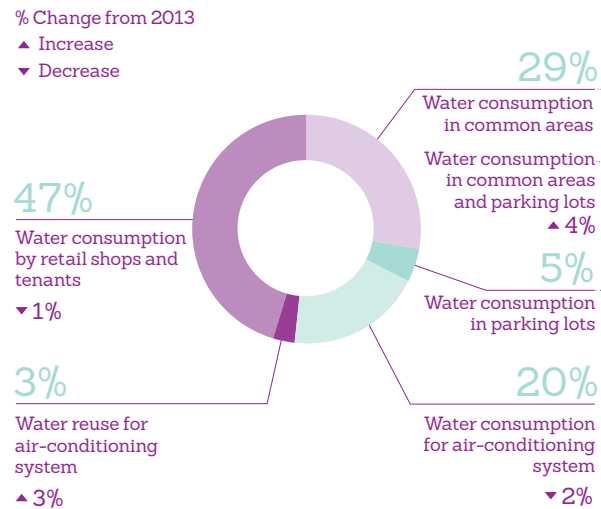
Energy conservation measures applied by CPN during 2013	Number of projects	Power consumption reduced (kWh/year) *estimate	Ton CO ₂ reduced	Investment (million baht)
Measures to reduce power consumption for air-conditioning system (chillers)				
Utilization of high-efficiency chillers and improvement of cooling towers	6	1,794,740	951	20.7
Installation of Variable Speed Drive (VSD) on chillers	11	3,335,301	1,768	8.5
Utilization of automatic Ball Cleaning System in the cooling system	4	1,316,094	698	10.5
Measures to reduce lighting / Measures on alternative energy, and other measures				
Change of lighting system and light bulbs	4	827,607	439	3.2
Application of solar cells	2	162,836	86	-
Other measures: installation of automatic escalators, adjustment of the air-conditioning system	14	3,919,327	2,077	1.2

Other techniques that CPN accepts as energy conservation standard are presented in www.cpn.co.th/sustainability.

CPN has gone through studies about energy conservation and devised a policy to cope with the climate change. The company also holds 'Energy Day' to promote energy conservation among staff and tenants every year with a total of 2,231 persons (staff and tenants) participated in this year's event. The 20 stores under CPN management also take turns organizing activities to promote energy conservation throughout the year, with 110 activities reportedly held.

Water Management

Besides reusing treated wastewater, the management process of all CPN's shopping centers relies on piped water supplied by the Metropolitan Waterworks Authority and local waterworks authorities, without impacting water users in other communities. In 2013, the 20 stores under CPN management, retail shops and tenants included, consumed 7,607,649 cubic meters of piped water, mostly in common areas and for the air-conditioning system. Water consumption by retail shops and tenants and for the air-conditioning system was reduced by 1% and 2% respectively while that for common areas was increased by 4% due to the higher number of customers. A total of 203,001 cubic meters of water was reused for the air-conditioning system, an increase of 3% compared to the previous year's figure following the improvement of the existing water recycling system at CentralPlaza Chonburi and Khonkaen and additional installation at CentralPlaza Suratthani. CPN has a strategy to install more water recycling system at 13 sites within 2015.



Waste Management

Waste Water Management

CPN follows the law regarding waste water management; all waste water is treated before releasing to public water sources. In addition to installing the waste water treatment system at all sites, CPN has applied ISO 14000 standards in its waste water management. Each branch follows two plans and one manual, namely the preventive maintenance plan and system repair plan, and the maintenance manual, in its waste water management. Properties of waster are checked both before and after treatment. Waste water examination by a third party bearing the ISO/IEC17025 certificate is carried out at least once every quarter. CPN also has a measuring, recording, and reporting process before releasing waster into public water sources. For stores situated close to public water sources, waste water is treated by a biomass technology.

Garbage Management

CPN has a policy to reduce and segregate garbage in a closed waste piling shelter while encouraging retail shops to sort out their recyclable waste for sale instead of sending all out for landfill or burning. Training is provided for retail shops to sort their garbage into four types, namely (1) general waste, (2) recyclable waste, (3) hazardous waste, and (4) infectious waste. For shoppers, three types of trash bin-for general waste, recyclable waste, and hazardous waste-are provided at suitable areas around the store to encourage them to segregate their personal garbage. In 2013, a total of 57,246 tons of garbage was collected from 23 shopping centers for proper treatment, an increase of 3.9% per site on average from the previous year's volume. As much as 50% of the total waste was found to be dry garbage, 44% wet garbage, and 6% chemical and infectious garbage.

A report on CPN's management of shopping centers' waste piling shelter is presented on www.cpn.co.th/sustainability.

Ecology Management

Included in its master plan for domestic business expansion is the policy to incorporate an ecological study of each project's surroundings into the design and construction plans. CPN keeps a good balance between the ecological system and the design of the store. For example, CPN will work with landscape architects and plant experts to move big trees grown on the construction site to a temporary place and replant them on suitable spots when the construction is complete. This was done at CentralPlaza Suratthani, CentralPlaza Ubonratchatani, CentralFestival Chiangmai, and CentralFestival Hatyai. In some cases, the trees are moved to another store site, such as some big trees at CentralPlaza Pinklao, which was under renovation, were moved to CentralPlaza Salaya.

SOCIAL DIMENSION

Realizing its responsibilities for society, CPN holds on to its business principle 'Care for society, Care for each other' By taking care of all groups of stakeholders, communities, and society, CPN hopes for appreciation and pride from the public for being part of CPN and pride in CPN for being part of the community.

Stakeholder Engagement

Listening to stakeholders' views and responding to the needs of each group

Stakeholder	Communication channel to receive stakeholders' opinions							Approach
	<i>Visits by executives/working teams</i>	<i>Meeting</i>	<i>Listening to opinions and recommendations</i>	<i>Receiving complaints</i>	<i>Whistleblower</i>	<i>Call Center / Direct line</i>	<i>Satisfaction survey</i>	
Staff	•	•	•	•	•		•	Provide staff with tangible career development based on corporate governance and human rights principles / pay attention to staff well-being / offer appropriate compensation
Retail shops / tenants	•	•	•	•		•	•	Provide services of international standards with quality and safety / jointly develop promotional campaigns that can impress customers with their values and outstanding creativity
Customers			•	•			•	Create an impressive shopping experience with a complete merchandising mix / communicate with customers through effective channels
Stakeholders		•	•		•	•		Conduct business with corporate governance / respect shareholders' rights / continuously provide added value for shareholders / treat all shareholders equally
Neighboring communities	•		•	•			•	Take part in raising the quality of life and the environment in target communities within the extent of the company's limit through CPN Volunteer Project and other CSR activities
Partners (public and private agencies)	•		•					Take part in solving infrastructure and traffic problems / give support for CSR projects with emphasis on education support through CPN Growing Thai Wisdom Project
The media	•		•					Arrange for transparent and rapid information disclosure / build up good relationship
Competitors	•	•						Join Thai Shopping Center Association and Ratchaprasong Square Trade Association to share information and knowledge

• Applicable for some sites only

Human Resource Management

Staff well-being and development

CPN values staff well-being and development. The policy has been continued from 2012 through the three levels of People Development Committee (PDC), namely Corporate PDC, which is chaired by President & CEO; Functional PDC, which is headed by Senior Executive Vice President with functional managers as members; and Departmental/Branch PDC, chaired by department manager or branch manager with section managers as members. PDCs are in charge of formulating policies to develop human capital into moral professionals. The committees drive proactive personnel management to meet business targets and work towards the same direction with information cascaded down the line. The monthly PDC meeting is considered a fast lane for staff care and development. Some ad-hoc meetings may be also held to deal with urgent matters. During 2013, corporate PDC held altogether 16 meetings and functional PDC 37 meetings.

Personnel Selection and Recruitment

In response to the rapid expansion both within and outside Thailand, CPN realizes to prepare its workforce for international competition. Therefore, staff selection and recruitment process was amended with application of various tools considered fit for the business to ensure that the selected persons can perform to their highest potential. The selected persons must also be able to grow sustainably with the business based on CPN's core value which says 'To be confidently creative and strive for excellence together'. Selection of candidates from within the organization to hold executive positions is the policy

that CPN pursues to offer staff a career path that grows with the business. A way to boost staff morale is to allow staff to move to branches in or near their hometown. The approach can inspire staff to join the company in bringing development and income generation to the provinces. In the staff selection process, Human Capital Management Department will work with line managers to ensure transparency and good corporate governance.

Performance Management

In conformance to good corporate governance principles and to reach for excellence, CPN has continuously developed its performance management method. The KPI system is now used to ensure transparency, integrity, and performance excellence. In addition to the KPI system, supervisors are allowed to present their team's performance in the Performance Calibration meeting to make the performance assessment fairer with higher integrity and transparency.

Remuneration Management

Staff remuneration and benefit is another prime area of CPN's concern. In the previous year, the remuneration and benefit structure was adjusted to ensure competitiveness in the labor market. Job evaluation was carried out and salary structure was reviewed to ensure that jobs in CPN business are comparable with the market with competitive remuneration offered. Staff benefit and welfare were also reviewed to keep up with the changing circumstances. CPN intends to make sure that its remuneration management could support its human resource management to bring CPN to the leading position in the property market.

Staff well-being and staff engagement

Wishing to grow its staff along with the business, CPN treats staff like business partners by providing service and consultation for individuals, departments, and functions. CPN, in its attempt to treat staff with equality and fairness, provides better staff welfare than the market average, which covers medical welfare, education support for both staff and their children, financial assistance for marriage and funerals, and emergency loan. Staff can seek advice from the company about their career and personal matters, which will benefit both their family and working lives.

Application of information technology for human resource management

To support business growth, Human Resource Information System, or HRIS, has been fully applied since 2012. Staff can access and process their individual's HR matters online, such as their working history, leave taking, medical reimbursement, performance assessment, and potential estimate. The system helps shorten the approval process resulting in staff's better time management. Calculation of staff remuneration can also be processed with high efficiency and accuracy—another area of preparedness for future growth.

Personnel Data

CPN's Headcount as of December 31 for the past five years

Branch / year	2009	2010	2011	2012	2013
Head Office ¹⁾	635	655	725	896	834
Lardprao	178	187	154	158	153
Ramindra	53	51	52	48	45
Pinklao	141	138	127	123	124
Pattaya Center	89	91	87	84	84
Rama 3	106	103	101	97	103
Chiangmai Airport	142	142	146	124	101
Bangna	179	179	168	155	155
Rama 2	141	142	139	116	121
CentralWorld	396	375	356	327	333
Rattathibet	96	99	100	95	89
Chaengwattana	127	129	135	127	125
Pattaya Beach	149	155	155	152	153
Udonthani	121	124	129	114	108
Chonburi	100	99	97	91	83

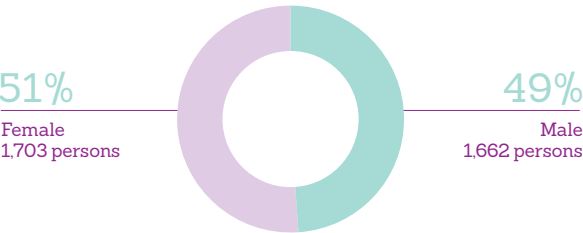
Branch / year	2009	2010	2011	2012	2013
Khonkaen	110	111	108	108	96
Chiangrai	-	43	88	84	75
Phitsanulok	-	-	78	74	66
Rama 9	-	-	110	118	110
Suratthani	-	-	-	76	76
Lampang	-	-	-	60	64
Ubonratchathani	-	-	-	47	67
Chiangmai Festival	-	-	-	-	94
Hatyai	-	-	-	-	96
Total	2,763	2,823	3,055	3,274	3,355

Remark : 1) Staff in Langsuan Colonnade Project included

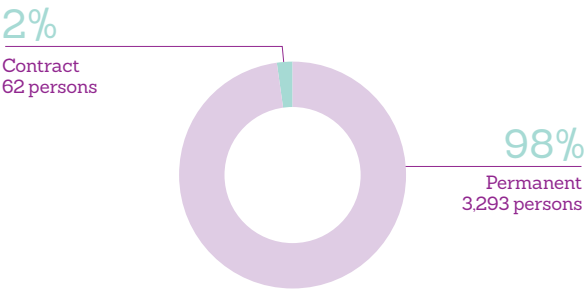
CPN respects human rights and labor rights. The company offers non-discrimination employment and provides equal job opportunities for women, the elderly, the disabled, and the disadvantaged, as well as the youth, migrant workers and ethnic groups. This conforms to the company's corporate governance principle.

Employment Information

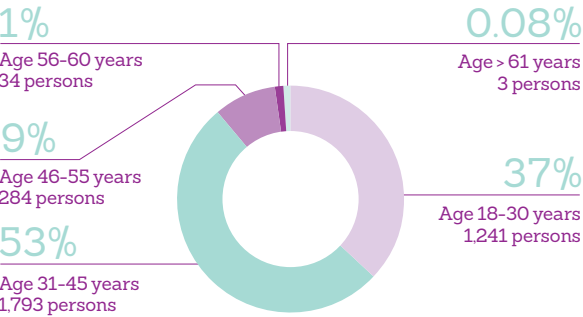
Employee by Gender



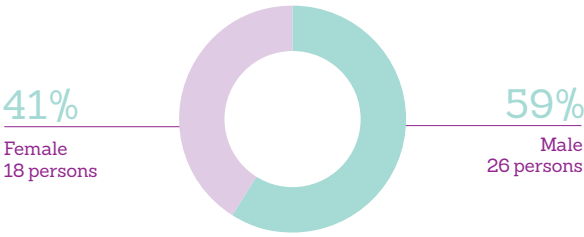
Employee by Type of Employment



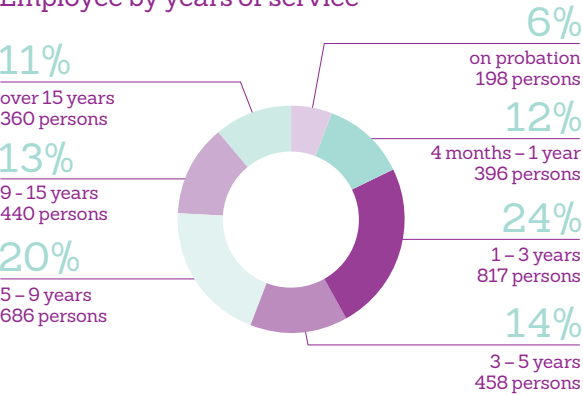
Employee by Age



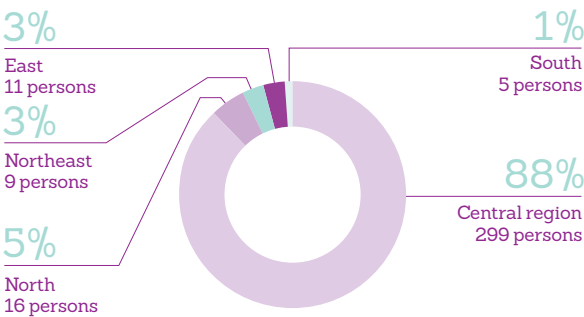
Top Managers by Gender



Employee by years of service



Total Middle Managers and Higher by Domicile



Staff engagement

In response to the policy on staff well-being and development under the responsibilities of the People Development Committee (PDC) of all three levels, a top-down approach, CPN, in 2013, set up a People Team to particularly take charge of staff loyalty matter, a bottoms-up approach. Established in support of the existing Welfare Committee, each People Team consists of volunteers working to listen to staff opinions and voice for staff regarding their well-being and work problems in each branch or department while giving feedback to the branch PDC. Each People Team also takes part in initiating activities or projects that answer staff interests and in working with the People Team of other units to ensure that they are going towards the same direction. This year, a People Team of 23 branches and three functions were established with 348 members accounting for 10.4% of total staff.

Complaints and grievances

CPN encourages an open, transparent, and caring culture. It opens various channels to receive staff complaints and grievances. A special committee, with a representative working on human capital management, was set up to manage staff issues with levels of confidence ensured. The committee will raise

the matters to the Board of Directors in its monthly meeting, or to an ad-hoc meeting if considered necessary. Problem solving objective is to maintain standard of employment, avoiding unfair treatment and corruption based on the corporate governance principles. There are both formal and informal channels provided for staff to raise complaints and grievances. Staff can either write to President & CEO at P.O. Box 99, Pratu Nam Post Office, 10409, or use the Idea Box placed at all branches, or write to the Audit Committee, or access whistleblower@cpn.co.th. The whistle-blower will be protected and will not be at fault if the matter is found truthful.

Contractor management during construction

During the construction period of a shopping center, all labors are hired through contractors who win the construction bidding of CPN standards. Here, major points of concern are human rights and safety. There must be no human rights abuse, such as use of child labor. All migrant workers must possess their work permits and are given fair wages. All contractors are required to provide sufficient facilities for those workers, such as toilets, shower rooms, washing areas, food shelter, welfare grocery store, and living quarters.

Labor Information at Three Shopping Centers under Construction during 2013

Labor information	CentralPlaza Ubonratchathani	CentralFestival Chiangmai	CentralFestival Hatyai
Number of contractors	29	26	7
Number of labors	2,032	2,526	2,530
Employment classified by race (%)			
• Thai	91	82	34
• Non-Thai	9	18	66
Employment classified by gender (%)			
• Male	75	70	74
• Female	25	30	26
Employment classified by domicile (only for Thai labors) (%)			
• Local	73	49	7
• Others	27	51	93

Human Capital Development

By CPN's aspiration to be a regional player with expansion of branches both in and outside Thailand, staff potential development at both executive and operating levels has become one of CPN forefront strategies. In this year's plan, CPN focused on making alignment of the many angles of the HR development process, ranging from setting personnel qualifications, potential estimate system, to staff development at individual and corporate levels. Receiving high emphasis was the 'promotion from within' approach in a bid to groom future leaders and retain of high potential staff to make the organization ready for both domestic and international expansion in the near future.

To ensure goal attainment, the Corporate People Development Committee (PDC at corporate level), chaired by President & CEO, will consider, closely

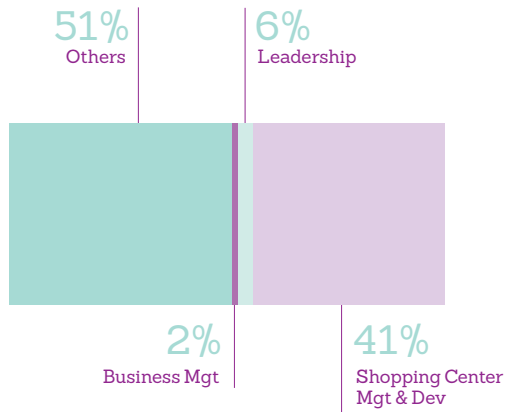
monitor, and provide opinions for HR plans. Meanwhile, the committee in charge of training, of which members are senior executives from various working areas, will work to ensure that all training courses provided for staff truly support CPN's vision and business growth.

Regarding staff potential development, evaluation of staff potential has been separated from the annual performance assessment. Potential estimate of each staff member is viewed through three dimensions, which are conformity to CPN's core values, managerial skill, and leadership skill. By this approach, the company can draw the staff development plan and sort out high potential staff.

For overall staff development, CPN Academy makes use of staff potential evaluation for designing the

annual training program. CPN training focuses on five areas comprising knowledge about shopping complex development and management, business administration, language and culture, leadership skill, and CPN core values. Still, other methods of staff development, non-training program in other words, are also respected to encourage hands-on experience. These methods, including on-the-job training, coaching, project assignment, and job rotation, have already been in practice at middle and top management levels.

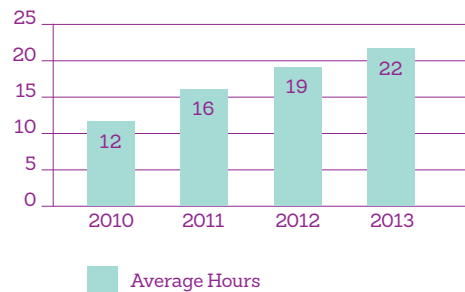
Training Course Categories



In addition to Individual Development Plans (IDPs), CPN arranges Career Plan for staff. Supervisors define their staff's career path both in short and long terms, which will be used for each year's IDPs. Then, discussion with staff will be held so that staff and their supervisors could see the same development direction. CPN also has a succession plan for key positions, which is part of the company's leader development.

As a result of the above mentioned staff development approaches, CPN, during 2013, provided more training concerning development and management of shopping complex to prepare its staff for business expansion both domestically and internationally. As well, the average training hours per year have been increased as shown in the illustration below:

Average hours of Training / employee / year



Health, Hygiene, and Safety Management

Health – Indoor air quality control

CPN arranges for indoor air quality control by installation of the automatic aeration system to pump fresh air into the building with CO₂ content limited at 1,000 ppm. For indoor parking areas, CO detectors were installed to control carbon monoxide

level within the safe limit. The intelligent parking system, which indicates empty parking rooms, was introduced to help reduce carbon monoxide emission from customers' vehicles.

Food hygiene–Quality control of food stores

CPN applies ISO9001:2008 standards to the management of food store operators as well as CPN-managed food parks. CPN has a hygiene and safety checklist for a working team to run daily random checks at 382 restaurants and 18 food parks. Then, CPN will hold monthly meetings, or weekly if follow-ups are required, with restaurant operators to give them feedback as well as knowledge for service and cleanliness improvement. CPN also cooperates with provincial agencies in devising a plan for kitchen cleanliness inspection and providing restaurant operators with regular training on food hygiene and safety to promote restaurant hygiene awareness.

Safety–Preventive measures to ensure construction safety

Construction safety is an issue closely monitored by the risk management committee at operating level and other working units concerned. CPN has clear safety measures included in the contracts signed with business partners or construction contractors. Safety officers are required to always be present at the construction site. Third party safety experts possessing an ISO 9001:2000 certificate are also hired to run safety inspection in addition to the weekly inspection carried out by CPN's project manager. Results of safety inspection are monitored weekly so that timely corrective actions, if required, can be taken.

Safety–Preventive measures in shopping center management

CPN keeps a close watch on both indoor and outdoor areas of each shopping center, office building, and residential condominium to ensure safety of lives and assets of tenants and customers. CCTVs are installed at all stores while regular inspection and maintenance are carried out for equipment prone to accident, such as elevators, escalators, gas stoves, and cooking appliances. Emergency plans are also drawn using ISO 9001:2008 standards, and fire drills are carried out with staff and tenants. Training on basic and advanced fire fighting is provided for staff and others involved every year. As well, CPN runs a safety campaign to promote building safety awareness among staff and tenants.

Community and Social Development

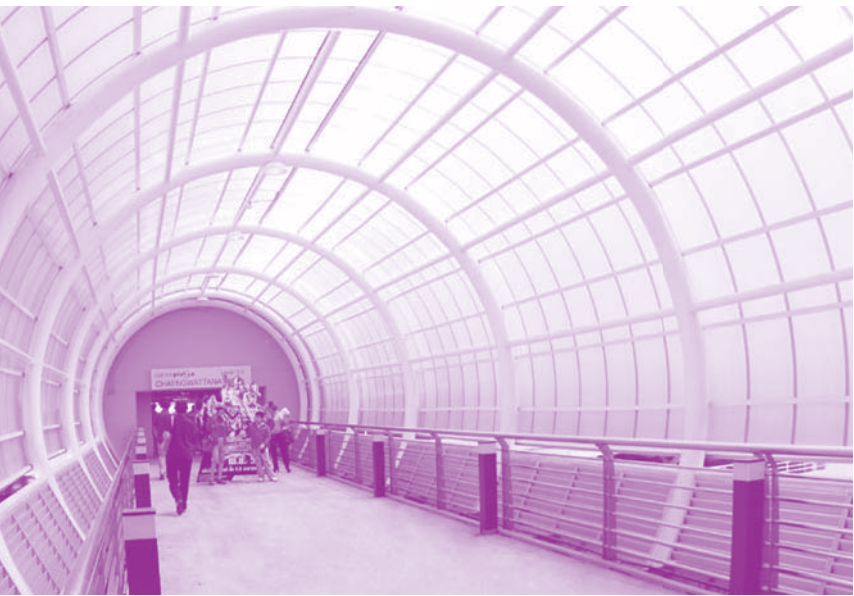
CPN is determined to support development of communities surrounding its shopping complexes. In addition to running a business with social responsibilities, CPN attaches importance to providing communities with support for education and culture while taking part in building up a caring society. In doing so, CPN listens to communities' needs through various channels. The company participates in the improvement of infrastructure of communities considered less developed. CPN works with local government agencies and transport authorities in traffic planning to make the store the community's communication center. CPN also provides a space for use as a common area for those who share the same value regarding human and community development in terms of culture, education, economics, and general well-being. This is to gain trust and acceptance as a corporate member of the community.

After having exchanged knowledge among various model organizations in Thailand, CPN decided to reformat its 2013 report on community and social development. The report is categorized by type of social projects and activities taking into consideration

degree of community's coverage and degree of CPN's participation in three forms, which are 1) providing activity area; 2) support for investment or expense; 3) project execution by CPN or by cooperation with partners.

Degree of community's coverage	Degree of CPN's participation	
	low	high
high	<ul style="list-style-type: none"> • CPN Loves Communities and Protects the Environment Project [21] • Construction of public facilitation structures [7] • Grand Opening Charity [3] 	<ul style="list-style-type: none"> • Children's day activities [8] • Providing space for promotion of provincial cultural events [10]
low	<ul style="list-style-type: none"> • Offering space free of charge for holding activities [37] • Center for organizing donation activities, such as blood donation and disaster relief charity [6] • Joint activities with other parties, such as energy saving, 60 Earth Hour [13] 	<ul style="list-style-type: none"> • Providing education opportunity under CPN Cultivates Thai Wisdom Project [7] • Volunteer activities under CPN Volunteer Project [22]

[x] number of projects/activities held in 2013



During 2013, CPN's financial support for community social development amounted to over 8.8 million baht (excluding the monetary value of uncharged space rentals). The support helped drive 134 projects/ activities (including the use of activity space free of charge) in provinces where located shopping complexes under CPN management as well as in other needy areas around the country.

For more information concerning sustainable development, please contact:

Khun Saowanee Jarusruangchai
Sustainable Development Department
Tel: +66(0) 2667-5555 ext. 6401
fax: +66(0) 2264-5593
email: jasaowanee@cpn.co.th



ORGANIZATION DEVELOPMENT

Advancing into the fifth year of CPN's organizational realignment to fulfill its challenging vision, missions, and goals, this year's focuses were on the management structure, procedures, and work processes at the operating level, with application of new IT systems to daily operation.

To ensure service quality while maintaining employees' satisfaction with self-development opportunities on every work day, CPN closely supervised their work standards and looked after their welfare under an environment that promotes learning.

This year marked the establishment of new, more productive work processes at the operating level. To further boost corporate performance, CPN's SOPs (Standard Operating Procedures) were specified after a systematic review of over key work processes throughout the CPN value chain. SOPs also played a key role in the integration of the ERP (Enterprise Resource Planning) system, launched in the middle of last year after comprehensive training for staff at every branch.

Besides the ERP system that facilitated operational development to meet international standards, CPN installed HRIS (Human Resources Information System) to ease daily tasks and approval processes. Applied within CPN's contextual requirements, both systems were instrumental to the achievement of planned targets.

While continuing implementation of the ISO 9001 and ISO 14001 quality management standards at its old and new branches, CPN also launched the

pilot phase of ISO 50001 standard at CentralPlaza Lardprao and CentralPlaza Rama 2 to maximize the efficiency of energy management. These programs, together with the Dream Team project designed to improve the internal functions of all branches nationwide, were included in the CPN Management System, CPN's management excellence framework.

To inspire learning among new staff, management officers, and executives, as well as broadening management team's knowledge and perspectives, training programs were added, including the Fundamental of Property Development and Management course, conducted by CEO and executives; the Growing with CPN program, a three-day course for new middle-management officers; and the Executive Sharing program, providing CPN's officers with the opportunities to learn from the experience of external executives.

Assorted activities were held throughout the year to strengthen the relationships, teamwork, and unity spirit both within and among operating units, recognized as the basis for corporate performance. These included Staff Party, Sports Day, Thank You Party, CPN Volunteer, and One Vision, One Team activities for all branches nationwide.

Besides organizing staff training and activities, CPN's emphasis on its personnel was demonstrated via the development of assorted channels for the timely communication of current situations and key directions, ensuring common understanding and a united response among all staff.

RISK FACTORS

CPN is committed to sustainably managing business risks and promoting risk management as part of its value-added culture. The emphasis is on managing such risks to an acceptable level through appropriate avoidance, transfer, control, and coping strategies. Below are the major types of risk facing the Company:

01

STRATEGIC RISK



>> Business Readiness Risk

In supporting the policy of growth through domestic branch expansion and tackling fierce competition, CPN focuses on becoming a regional retail property developer by implementing strategies in conformance to its missions and business plans. To achieve such goals and strategies, some business readiness risks may need to be effectively managed.

To ensure that strategies and objectives are compatible with acceptable risks, CPN undertakes project feasibility studies, solid strategic workforce planning, and formation of a manpower model for shopping complexes, along with analysis of business partners' readiness and capabilities via the Company's Right Tenant Right Location project. CPN also keeps a close watch on economic situations that may affect its overall business operation by monitoring retail sales indices and customer confidence indices.

>> Foreign Investment Risk

Under its overseas business expansion plan in response to the policy of constant business growth, CPN needs to manage investment risks in targeted countries by applying assorted measures. Such risks include the economic situations and demand fluctuation in these countries, which may affect its overseas investment policy. A key emphasis is to prepare its personnel to ensure business growth via effective handling of each country's economic situation.

Before making investment decisions, CPN proactively manages such risks by undertaking detailed studies on relevant information regarding business conduct in each target country; close monitoring of the economy, social situation, and relevant businesses; and identification of competent investment alliances. Under the defined personnel management policy for overseas staff, CPN's international HR unit was established to determine the compensation rates and welfare provision for each country, ensuring efficient allocation of competent personnel. The unit also develops training courses on shopping center management with input from advisers.

02

OPERATIONAL RISK



Being a retail developer offering rewarding shopping experience superior to those of its competitors, CPN is under the threats of work-related accidents, fires, disasters, political situations, and other unpredictable threats related to shopping center management. Such threats may cause significant damage to its image, financial position, business opportunities, personnel, processes, and properties.

To ensure effective management of work-related risks, CPN's Committee on Safety, Occupational Health and Work Environment was set up under applicable ministerial regulations to prevent and solve accidents and losses.

A loss preventive team operating under the Operational Standard Promotion and Supervision Bureau also serves as the center for risk factor analysis, covering threats from political situations, fires, floods, and other risks. Besides developing a manual on crisis management plans, CPN constantly organizes simulated exercises on various crisis situations and applies analyzed outcomes to the revision of its crisis management plans to ensure proactive responses as required by its Business Continuity Management standard.

03

COMPLIANCE RISK



As a retail developer with social, community, and environmental awareness, CPN strictly observes relevant laws and regulations. A team of legal experts studies, monitors, and analyzes legal limitations, including impacts from the amendment of relevant laws and regulations that may hinder CPN's domestic and overseas business growth, with the analyzed outcomes applied in formulating effective response measures. Under CPN's Business Continuity Management System, it closely coordinates with government agencies and takes part in community relations activities.

04

FINANCIAL RISK



In fulfilling its mission of becoming the most admired retail developer of all stakeholders and in implementing its policy of constant business growth via domestic and overseas branch expansion, CPN needs to acquire sufficient funding and maintain operational liquidity under the capital-intensive requirements of the real-estate business and fierce competition.

To increase its flexibility for future business expansion and reduce financial risks under a volatile business environment, CPN endeavors to achieve robust financial statements by maintaining its capital structure with a low debt-to-equity ratio under a prudent monetary policy, as well as leveraging appropriate financial instruments in sourcing capital.





CentralPlaza Chaengwattana

CAPITAL STRUCTURE

CPN's capital structure, as at December 27, 2013, was as follows:

1. CAPITAL STRUCTURE

Common shares

Authorized share capital	2,244,000,000 Baht
Paid-up share capital	2,244,000,000 Baht
Number of common shares	4,488,000,000 shares
Par value	0.50 Baht
Share price	41.00 Baht

Unsecured and unsubordinated debentures

Debenture	Credit Rating	Amount (MB)	Issuance Date	Life (year)	Interest Payment Cycle	Repayment of Principle	Maturity Date	Balance as at Dec 31, 2013 (MB)
CPN145A	A+	1,000	21/05/2009	5	Every 6 months	Upon maturity	21/05/2014	1,000
CPN15DA	n/a	500	28/12/2010	5	Every 6 months	Upon maturity	28/12/2015	500
CPN163A	n/a	500	25/03/2011	5	Every 6 months	Upon maturity	25/03/2016	500
CPN164A	A+	1,000	29/04/2011	5	Every 6 months	Upon maturity	29/04/2016	1,000
CPN160A	A+	1,200	12/10/2011	5	Every 3 months	Upon maturity	12/10/2016	1,200
CPN180A	A+	500	12/10/2011	7	Every 3 months	Upon maturity	12/10/2018	500
CPN210A	A+	300	12/10/2011	10	Every 3 months	Upon maturity	12/10/2021	300
CPN156A	n/a	1,000	23/12/2011	3.5	Every 6 months	Upon maturity	23/06/2015	1,000
CPN171A	n/a	1,000	23/12/2011	5.1	Every 6 months	Upon maturity	23/01/2017	1,000
CPN176A	A+	1,000	01/06/2012	5	Every 6 months	Installment started	01/06/2017	1,000

Remarks: Average applicable annual loan interest rate of 4.26% per annum

Company Financial Ratios following the Debenture's Rights and Conditions	Covenant Ratios	As at Dec 31, 2013
1. Total Debt to Total Shareholders' Equity	Not over 2.50 times	1.08 times
2. Total Interest Bearing Debt to Total Shareholders' Equity	Not over 1.75 times	0.54 times
3. Total Assets (excluding Secured Debt) to Unsecured Debt	Not less than 1.50 times	4.79 times

2. SHAREHOLDERS

CPN's shareholding distributions as at December 27, 2013 are:

Shareholders	Shares	Shareholding (%)
Registered Capital	4,488,000,000	100.00%
Local Shareholders		
- Juristic persons	1,773,313,865	39.51%
- Persons	1,500,065,184	33.43%
Total	3,273,379,049	72.94%
Foreign Shareholders		
- Juristic persons	1,137,822,311	25.35%
- Persons	76,798,640	1.71%
Total	1,214,620,951	27.06%

Top ten major shareholders as at December 27, 2013 are:

Shareholders	Shares	Shareholding (%)
1 Central Holding Co., Ltd.	1,176,343,960	26.21%
2 HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD *	247,676,157	5.52%
3 Thai NVDR Co., Ltd.	193,546,642	4.31%
4 STATE STREET BANK EUROPE LIMITED *	182,047,123	4.06%
5 Mr. Suthichai Chirathivat	83,588,000	1.86%
6 Mr. Suthikiati Chirathivat	83,460,400	1.86%
7 THE BANK OF NEW YORK (NOMINEES) LIMITED *	79,443,586	1.77%
8 CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH *	78,444,160	1.75%
9 BARCLAYS BANK PLC, SINGAPORE *	68,343,300	1.52%
10 Mrs. Suchitra Mongkolkiti	67,304,800	1.50%

Remarks: * The Share Registrar is not able to give details of the names of Shareholders; however these nominee accounts do not have any influence over the Company's strategies or operational management.

Major shareholders who have significant de facto influence on policies or operations of CPN

Since Central Holding Co., Ltd., and members of the Chirathivat family altogether hold approximately 55% of the total shares in CPN, they have significant de facto influence on its policy formulation and operations. This is because 7 out of 12 members of the Board are representatives of these major shareholders.

Foreign Limit in Shareholding

CPN has set a foreign limit of 30% of the paid-up capital. As at December 27, 2013, foreign investors altogether held 27.06% of CPN's total paid-up capital.



DIRECTORS AND EXECUTIVES HOLDING CPN SHARES AS AT DECEMBER 31, 2013, ARE AS FOLLOWS ⁽¹⁾

No.	Name ⁽²⁾	Position	No. of Shares As at January 1, 2013		
			Direct	Indirect ⁽⁴⁾	Total
1	Mr. Suthichai Chirathivat	Chairman	83,588,000	400,000	83,988,000
2	Mr. Paitoon Taveebhol	Independent Director Chairman of the Audit Committee Chairman of the Corporate Risk Management Committee	-	-	-
3	Mr. Chackchai Panichapat	Independent Director Chairman of the Nomination and Remuneration Committee Member of the Audit Committee	-	-	-
4	Mrs. Sunandha Tulayadhan	Independent Director Member of the Audit Committee Member of the Nomination and Remuneration Committee	-	-	-
5	Mr. Karun Kittisataporn	Independent Director Member of the Audit Committee Member of the Nomination and Remuneration Committee	-	-	-
6	Mr. Kanchit Bunajinda	Independent Director Member of the Nomination and Remuneration Committee Member of the Corporate Risk Management Committee	-	-	-
7	Mr. Suthikiati Chirathivat	Director	83,460,400	-	83,460,400
8	Mr. Suthichart Chirathivat	Director	12,972,400	9,318,200	22,290,600
9	Mr. Sudhisak Chirathivat	Director	28,346,400	-	28,346,400
10	Mr. Sudhitham Chirathivat	Director	26,764,600	-	26,764,600
11	Mr. Prin Chirathivat	Director Member of the Corporate Risk Management Committee	60,665,100	192,000	60,857,100
12	Mr. Kobchai Chirathivat ⁽⁵⁾	Director Member of the Corporate Risk Management Committee President & CEO	52,987,000	-	52,987,000

Remarks: (1) Directors and executives holding CPN shares were disclosed with the par value of Baht 0.5 each as CPN had completed the conversion of the par value of the Company's shares from Baht 1 each to Baht 0.5 each, effective on May 7, 2013

(2) Name of directors and executives are not included Mr. Preecha Ekkunagul, taking a position of Chief Executive Officer on January 2, 2014, and not included executives under Executive Vice President Position, which are not "Executive" under the definition of the Notification set up by SEC and SET No.SorJor 12/2012 Re: The preparation and disclosure of the shareholding of the Executive Directors and Auditors. Also, CPN obtains 4 executives under Senior Executive Vice President Position.

Changes in No. of Shares ⁽³⁾ Increased/(Decreased) during 2013			No. of Shares ⁽³⁾ As at December 31, 2013			Shareholding (%) As at December 31, 2013
Month	Direct	Indirect ⁽⁴⁾	Direct	Indirect ⁽⁴⁾	Total	
-	-	-	83,588,000	400,000	83,988,000	1.87
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	83,460,400	-	83,460,400	1.86
January	-	9,318,200	12,972,400	18,636,400	31,608,800	0.70
-	-	-	28,346,400	-	28,346,400	0.63
-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
September (18,519,205)	-	-	42,145,895	192,000	42,337,895	0.94
May	-	40,000				
June	-	30,000				
August	-	15,000				
September (25,881,600)	-	-				
December	-	15,000	27,105,400	100,000	27,205,400	0.61

Remarks: (3) The acquisition and disposition of securities were disclosed under an quarterly report on shareholding of directors and executive officers (Form 59-2).
(4) Securities held by a spouse and / or children under the legal age of directors or executive officers.
(5) The position of President & CEO ended on January 1, 2014. However, Mr. Kobchai Chirathivat still holds directorship in CPN.
(6) The position ended on December 31, 2013.

DIRECTORS AND EXECUTIVES HOLDING CPN SHARES AS AT DECEMBER 31, 2013, ARE AS FOLLOWS ⁽¹⁾

No.	Name ⁽²⁾	Position	No. of Shares As at January 1, 2013		
			Direct	Indirect ⁽⁴⁾	Total
13	Mr. Sudthidej Chirathivat	Senior Executive Vice President	32,591,400	-	32,591,400
14	Mr. Naris Cheyklin ⁽⁶⁾	Senior Executive Vice President, Finance, Accounting and Risk Management	-	-	-
15	Ms. Wallaya Chirathivat	Senior Executive Vice President, Business Development and Project Construction	17,179,200	-	17,179,200
16	Mr. Somchart Baramichai	Senior Executive Vice President, Operation	-	-	-
17	Ms. Naparat Sriwanvit	Executive Vice President, Finance, Accounting and Risk Management Company Secretary	54,000	-	54,000
18	Ms. Suwadee Singngam	Senior Vice President, Accounting and Administration	20,000	48,000	68,000

Remarks: (1) Directors and executives holding CPN shares were disclosed with the par value of Baht 0.5 each as CPN had completed the conversion of the par value of the Company's shares from Baht 1 each to Baht 0.5 each, effective on May 7, 2013

(2) Name of directors and executives are not included Mr. Preecha Ekkunagul, taking a position of Chief Executive Officer on January 2, 2014, and not included executives under Executive Vice President Position, which are not "Executive" under the definition of the Notification set up by SEC and SET No.SorJor 12/2012 Re: The preparation and disclosure of the shareholding of the Executive Directors and Auditors. Also, CPN obtains 4 executives under Senior Executive Vice President Position.

(3) The acquisition and disposition of securities were disclosed under an quarterly report on shareholding of directors and executive officers (Form59-2).

(4) Securities held by a spouse and / or children under the legal age of directors or executive officers.

(5) The position of President & CEO ended on January 1, 2014. However, Mr. Kobchai Chirathivat still holds directorship in CPN.

(6) The position ended on December 31, 2013.

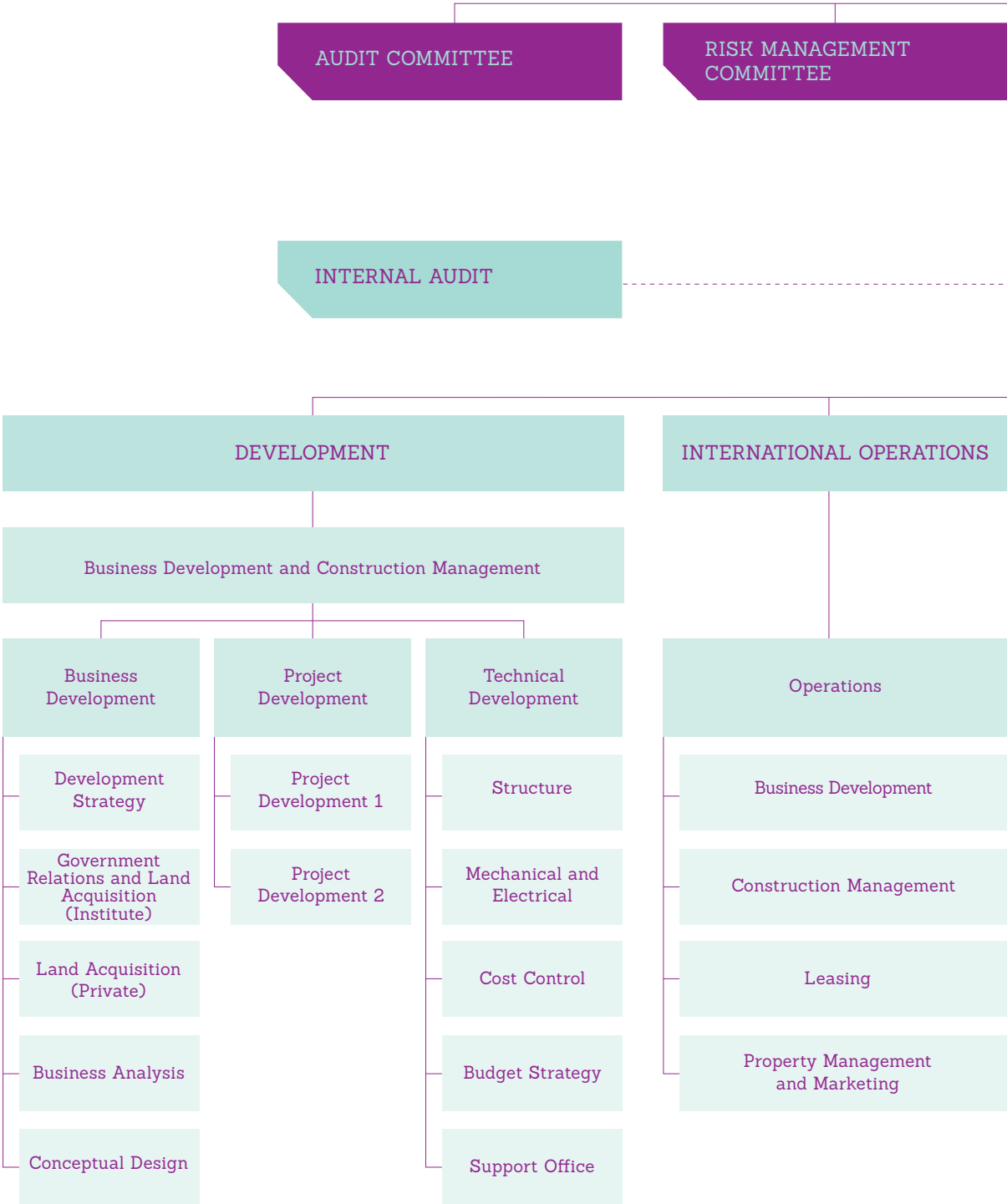
Changes in No. of Shares ⁽³⁾ Increased/(Decreased) during 2013			No. of Shares ⁽³⁾ As at December 31, 2013			Shareholding (%) As at December 31, 2013
Month	Direct	Indirect ⁽⁴⁾	Direct	Indirect ⁽⁴⁾	Total	
-	-	-	32,591,400	-	32,591,400	0.73
-	-	-	-	-	-	-
March	(40,000)	-	-	-	-	-
August	20,000	-	17,159,200	-	17,159,200	0.38
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	54,000	-	54,000	0.00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	20,000	48,000	68,000	0.00

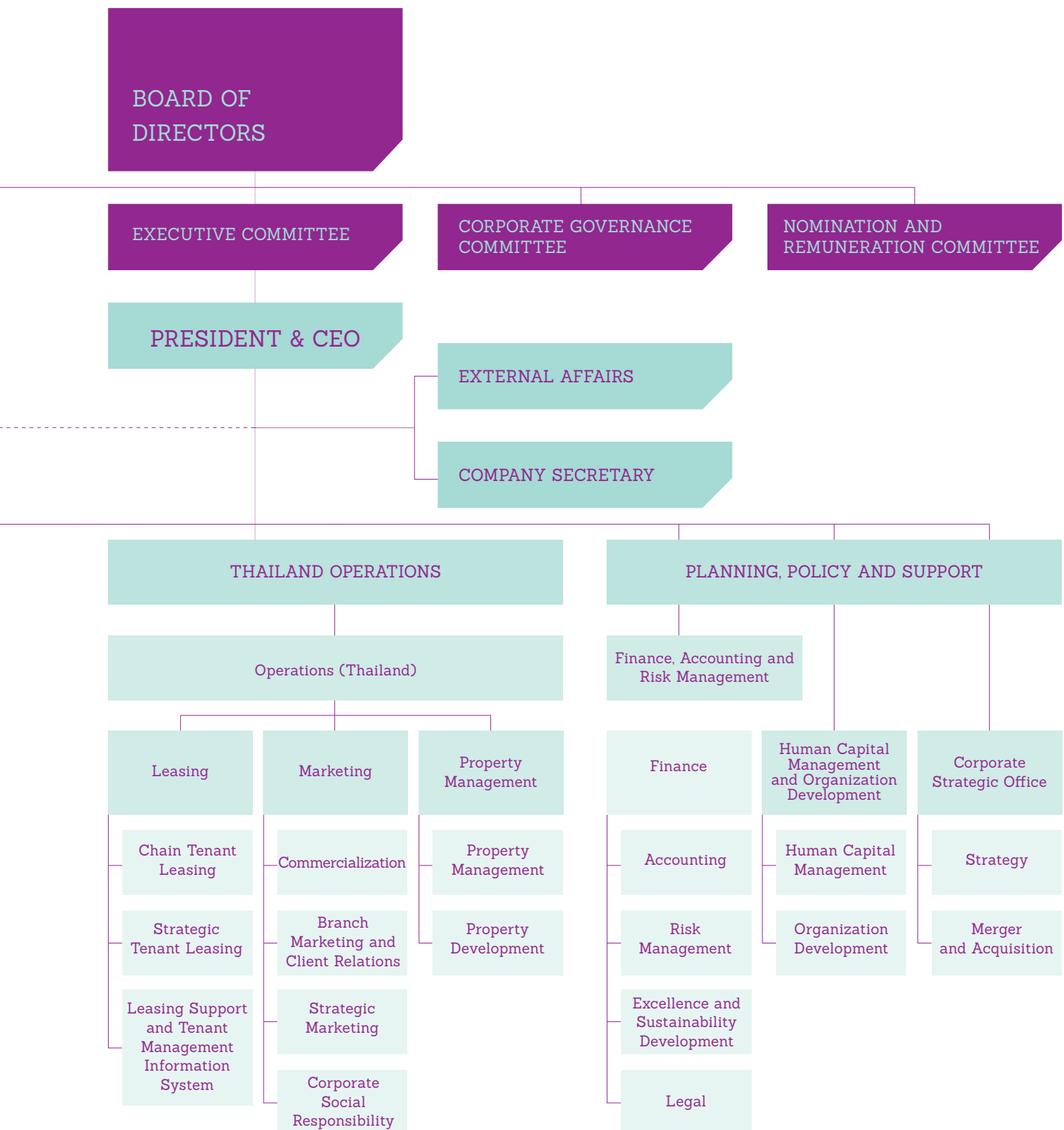
3. DIVIDEND POLICY

The policy of CPN is to pay dividends not less than approximately 40% of its operating net profit from consolidated financial statement, except when there is a compelling reason not to. The dividend payment will not exceed the retained earnings in separate financial statement.

The policy of CPN's subsidiaries is to pay dividends when it has net profit and adequate cash flow balance. The dividend payment will depend on the consideration of the Board of Directors and shareholders of the subsidiaries and it will not exceed the retained earnings in financial statement.

ORGANIZATION CHART





MANAGEMENT STRUCTURE

CPN's Management Structure comprises of the following:

1. Board of Directors
2. Four Sub-Committees
 - 2.1 Audit Committee
 - 2.2 Nomination and Remuneration Committee
 - 2.3 Corporate Risk Management Committee
 - 2.4 Corporate Governance Committee
3. Executive Committee
4. Management Committee

Details of each Board Committee are as follows:

BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors consists of 12 directors, as follows:

- > Five independent directors or equivalent to more than one-third of the Board of Directors.
- > The Chairman of the Board represents the shareholders, and is a different person from the President & CEO, in order to have complete separation of responsibilities as well as a balance of power in operations.
- > 11 non-executive directors and one executive director

The names and positions of the members of the Board of Directors are as follows:

- | | |
|-------------------------------------------|----------------------|
| 1. Mr. Suthichai Chirathivat ¹ | Chairman |
| 2. Mr. Paitoon Taveebhol | Independent Director |
| 3. Mr. Chackchai Panichapat | Independent Director |
| 4. Mrs. Sunandha Tulayadhan | Independent Director |
| 5. Mr. Karun Kittisataporn | Independent Director |

- | | |
|--------------------------------------------|----------------------|
| 6. Mr. Kanchit Bunajinda | Independent Director |
| 7. Mr. Suthikiati Chirathivat ¹ | Director |
| 8. Mr. Suthichart Chirathivat ¹ | Director |
| 9. Mr. Sudhisak Chirathivat ¹ | Director |
| 10. Mr. Sudhitham Chirathivat ¹ | Director |
| 11. Mr. Prin Chirathivat ¹ | Director |
| 12. Mr. Kobchai Chirathivat ^{1,2} | Director |

Note : ¹ Representatives of the shareholders

² A non-executive director since January 2, 2014, after his term as CPN's President & CEO expired on January 1 the same year, but will remain on CPN Board.

Directors with company signatory rights

Directors with company signatory rights are Mr. Sudhitham Chirathivat, Mr. Prin Chirathivat, and Mr. Kobchai Chirathivat. The joint signatures of any two of these three directors with the Company seal are required for validity. In case of filing taxes or submitting financial statements to the government agencies, a signature of any of the aforementioned director with the company seal is required.

Duties and responsibilities of the Board

- 1) Perform all duties in compliance with the law, Company objectives and articles of association, the Board of Directors' meeting resolutions and shareholders' meeting resolutions with duty of loyalty and duty of care, with accountability and ethics, keeping in mind the equitable interests of the shareholders
- 2) Define CPN's vision, strategies, plans, and its annual budget and continuously monitor its performance to ensure that the goals are achieved and potential difficulties are promptly dealt with
- 3) Approve significant transactions under its authority required by law and the articles of association, and approve capital expenditure budget exceeding 200 MB

- 4) Appoint subcommittees to support the operation under its responsibility as seen appropriate and necessary, and regularly monitor their performance
 - 5) Independent directors should exercise independent discretion in the formulation of strategies, management of work and resources, appointment of directors, and determination of business standards. They should also be prepared to disagree with the management and other directors on matters that may affect the equality of shareholders
 - 6) Ensure that all relevant information is accurately disclosed to all shareholders and stakeholders alike with full transparency and reliability as well as on an equal and timely basis
 - 7) Institute an efficient and effective internal control system and internal audit
 - 8) Institute an efficient and appropriate risk management process that can be evaluated, monitored, and managed for key risks
 - 9) Appoint a company secretary to oversee various Company activities and assist the Board and the Company in conforming to the law and applicable regulations
 - 10) Institute a CPN code of conduct and ensure that the directors, executives, and all employees follow this code
 - 11) Institute good corporate governance practices and ensure effective communication with all employees for acknowledgment and strict compliance
 - 12) Institute a transparent and clear process for connected transactions
 - 13) Institute clear processes for the Audit Committee's report to the Board. In case of doubtful transactions or activities that could significantly affect the Company's financial status or performance, the Board must resolve the issue within the time limit seen fit by the Audit Committee
 - 14) Formulate succession plans for top executives
 - 15) Regularly review and update key policies and plans as seen suitable for the business environment
 - 16) Revise and update Board of Directors Charter to ensure its timeliness
 - 17) Seek professional business guidance by hiring outside advisers with CPN's budget
 - 18) Perform other shareholder-assigned duties
- CPN has defined much stricter qualifications for independent directors than those required by the Securities and Exchange Commission (SEC) and the Stock Exchange of Thailand (SET) as follows:
- Qualifications of independent directors**
- 1) Not holding more than 0.5% of the total outstanding voting shares of the Company, its parent company, subsidiary or affiliated company, major shareholders or controlling person including shares held by related persons of the independent director
 - 2) Neither being nor having been an executive director, officer, employee, controlling person or advisor who receives a salary of the Company, its parent company, subsidiary, a same-level subsidiary, affiliate, major shareholder or controlling person, unless the foregoing status ended not less than two years prior to the date of appointment

- 3) Not being a person related by blood or registration under law, such as a father, mother, spouse, sibling, or child, including spouses of children of executives, major shareholders, controlling persons, or persons to be nominated as executives or controlling persons of the Company or its subsidiaries
- 4) Not having nor have had a business relationship with the Company, its parent company, subsidiary, affiliate, major shareholder or controlling person, in a manner which may interfere with his or her independent judgment, and neither being nor having been a substantial shareholder or controlling person of any entity having business relationship with the Company, its parent company, subsidiary, affiliate, major shareholder or controlling person, unless the foregoing status ended not less than two years prior to the date of appointment

The term 'business relationship' under the above paragraph includes any normal business transaction, rental, or lease of immovable properties, transaction relating to assets or services, or grant or receipt of financial support through receiving or extending loans, guarantee, providing assets as collateral, including any other similar action whose value exceeds 20 MB or more than 3% of the net tangible assets, whichever is lower. The value of each transaction is based on the calculation method for the values of connected transactions under a Notification of the Board of Governors of SET Re: Disclosure of Information and Act of Listed Companies concerning Connected Transactions. Under the regulation, all transactions occurring within a year of preceding transactions must be included in such calculation.

- 5) Neither being nor having been an auditor of the Company, its parent company, subsidiary, affiliate,

major shareholder or controlling person nor being a substantial shareholder, controlling person or partner of an audit firm which employs auditors of the Company, its parent company, subsidiary, affiliate, major shareholder or controlling person, unless the foregoing relationship ended not less than two years from the date of appointment

- 6) Neither being nor having been any kind of professional advisor including a legal advisor or financial advisor who receives an annual service fee exceeding two million baht from the Company, its parent company, subsidiary, affiliate, major shareholder or controlling person, and neither being nor having been a substantial shareholder, controlling person or partner of the professional advisor unless the foregoing relationship ended not less than two years from the date of appointment
- 7) Not being a director who has been appointed as representative of the Company's directors, major shareholders, or shareholders who are related to CPN's major shareholders
- 8) Not conducting any businesses which have the same nature as or in competition with the Company's or its subsidiaries or neither being a substantial partner, executive director, employee, officer or advisor who receives regular salary, shareholder holding more than 1% of the voting shares of businesses which have the same nature as or in competition with the Company or its subsidiaries
- 9) Not having any characteristics that could prevent him/her from giving independent opinions concerning CPN's operation

Independent directors may be assigned by the Board to make decisions regarding the operation of the Company, its parent company, subsidiaries,

associated companies, a same-lever subsidiary, major shareholders or controlling person in an organization's collective decision.

COMPANY SECRETARY

The Board of Directors is responsible for appointing a person, who has the appropriate knowledge and ability, to be the Company Secretary; whereby the current Company Secretary is Ms. Naparat Sriwanvit who has the full facilities of the office of the Company Secretary to effectively and efficiently support her responsibilities in accordance with the good corporate governance principles. Additional information regarding Company Secretary is disclosed under Management Biography on page 267

Duties and responsibilities of the Company Secretary

- 1) Prepare and maintain all documents relating to the Company's statutory register of directors, Annual Reports, notices and minutes of the meetings of the Board of Directors as well as notices and minutes of the shareholders' meetings
- 2) Maintain and keep a record of vested interests as reported by directors and executives
- 3) Send copies reporting vested interests of directors and executives or related persons to the Chairman of the Audit Committee within seven days of the receipt of each report
- 4) Organize Board and shareholders' meetings according to rules and applicable laws
- 5) Provide advice to CPN and the Board of Directors in conformance to CPN's memorandum of association, articles of association, Securities and Exchange Act, Public Company Limited Act, and applicable laws

- 6) Act as the clearing house between the Board of Directors, executives, and the shareholders
- 7) Coordinate and follow up the Board's and shareholders' resolutions
- 8) Ensure that appropriate information disclosure and information reports are submitted to the regulators as required
- 9) Perform other duties as required by the regulations of the Capital Market Supervisory Board or as assigned by the Board of Directors

Legal Office is responsible for the preparation of the minutes of meetings of the Board of Directors and shareholders, as well as monitoring and provision of advice to the Company and the Board of Directors, to ensure full compliance.

SUBCOMMITTEES AUDIT COMMITTEE

The Board of Directors is responsible for the appointment of members of the Audit Committee, which comprises as follows:

- > Four independent directors
- > The first member on the list has adequate knowledge and experience in reviewing reliability of financial statements.

The names and positions of the members of the Audit Committee are as follows :

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 1. Mr. Paitoon Taveebhol | Chairman |
| 2. Mr. Chackchai Panichapat | Member |
| 3. Mrs. Sunandha Tulayadhan | Member |
| 4. Mr. Karun Kittisataporn | Member |

Duties and responsibilities of the Audit Committee

1. Review the financial report preparation process for accurate, complete, credible, and timely information disclosure by coordinating with the external auditor and executives responsible for preparing quarterly and annual reports
2. Consider connected transactions which may cause conflicts of interest; ensure conformance to SET to ensure that they are reasonable and in CPN's best interests
3. Consider the accurate and complete disclosure of information in case of connected or related transactions or other transactions that may cause conflict of interest
4. Review the internal control system to ensure its suitability and effectiveness, including any transactions that may cause financial fraud
5. Consider the audit outcomes and suggestions of the external auditor and Internal Audit concerning internal controls and pass on suggestions for action by the management as well as following up the implementation of such suggestions
6. Review and ensure that Internal Audit is independent and has an efficient internal audit process
7. Review the activities and structure of Internal Audit and approve its charter
8. Provide views on the appointment, removal, transfer, commendation or discharge, as well as adjustment of compensation of the head of the Internal Audit Office, to ensure its independence
9. Review the internal audit plan with the head of the Internal Audit Office, especially about the internal control system and financial management process
10. Provide suggestions and remarks about the budget and manpower of Internal Audit for the management's approval
11. Review audit plans and coordinate the scope of audit of internal auditor and the external auditor to be mutually supportive and eliminate redundancy
12. Select, nominate, and propose fees for the external auditor for approval so as to obtain an independent auditor, taking into account the reliability, adequacy of resources, audit volume, the experience of the personnel assigned to audit the Company as well as past work. Also, consider the removal of the external auditor
13. Review the scope and method of auditing proposed by the external auditor as well as reasons for changing the auditing method (if any)
14. Provide suggestions to the external auditor to review certain transactions that may be necessary or important during the auditing process of CPN and subsidiary companies
15. Review the report of the external auditor and submit to the management for adjustments in practices as well as following up on such suggestions
16. Consider the adequacy and efficiency of coordination between the external auditor and Internal Audit
17. Act on received information from the external auditor as soon as possible regarding suspicious activities of directors, managers or persons responsible for operating CPN that may constitute a breach of the second paragraph of Section 281/2, Section 305, Section 306, Section 308, Section 309, Section 310, Section 311, Section 312 or Section 313 of the Securities and Exchange Act. Promptly check the information received and

report preliminary findings in the first instance to SEC and the external auditor within 30 days from the date when a given breach was reported

18. Review conformance by the Company to Securities and Exchange laws, SET requirements, or CPN business-related laws and ethics

19. Review the management's performance and follow up in case of nonconforming

20. Review issues identified by external regulators and remarks by auditor

21. Review the communication of Code of Ethics to the employees and monitor its conformance

22. Review progressed report from management and Company's legal advisor regarding key issues on conforming to the relevant laws and regulations

23. Report its performance for acknowledgement and consideration once every quarter

24. Review any reports prepared by the Company regarding duties and responsibilities of the Audit Committee

25. Prepare Audit Committee's annual performance report in accordance to SET's guideline and signed by the Chairman of the Audit Committee as well as disclose it in the Company's annual report

26. In case of any suspicious transactions or actions that may significantly affect the Company's financial status and performance, the Audit Committee shall report the findings to the Board to make any improvement or correction in a timely manner as seen appropriate by the committee. Detailed are displayed below:

26.1 Transactions regarding conflict of interests

26.2 Transactions regarding frauds, irregularities or significant deficiencies in internal control system

26.3 Any violation of SEC's laws, rules of SET or laws relevant to the Company's business

27. In case the Board or the management fails to take corrective actions on those transactions under 26.1, 26.2, and 26.3 within the timeframe set by the audit committee, any of the Audit Committee members may report of such transactions or actions directly to SEC or SET

28. Review CPN's continual process of good corporate governance, as well as providing approaches and advices for development

29. Emphasize and promote good corporate governance as a regular agenda for the Board meetings and AGMs

30. Ensure that the Chairman of the Committee receives a copy of the report of the directors' vested interests from the Company Secretary under Article 89/14 of the Securities and Exchange Act within seven days of the date when CPN receives the report

31. Review CPN's risk management process to ensure standardization, effectiveness, and efficiency

32. Work with the management in considering key policies regarding risk management and risk assessment as well as risks from corruptions

33. Work with the Risk Management Committee, the Risk Management task force, and the management in considering, making recommendations, and updating reports on CPN's risk management

34. Conduct other Board-assigned duties

35. Regularly review the Audit Committee Charter on an annual basis in order to consider and assess its current assigned roles and responsibilities as well as to propose any required amendments accordingly

36. Conduct other duties assigned by SET

37. Oversee that there is an effective whistleblower system in place, in the event that an employee or any stakeholder is suspicious of any possible wrongdoing, as well as non-compliance to any laws, regulations, business ethics, or to any corporate governance principles, so that the whistleblower has the confidence that the Company has the required and appropriate independent procedure to effectively investigate and resolve such possible wrongdoings and non-compliance issues
38. Monitor any special investigation as necessary

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Board of Directors is responsible for the appointment of the members of the Nomination and Remuneration Committee, which comprises as follows:

- > Four independent directors
- > The Chairman is an independent director.

The names and positions of the members of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 1. Mr. Chackchai Panichapat | Chairman |
| 2. Mrs. Sunandha Tulayadhan | Member |
| 3. Mr. Karun Kittisataporn | Member |
| 4. Mr. Kanchit Bunajinda | Member |

Three advisors to the Committee are appointed as follows:

- | | |
|------------------------------|----------|
| 1. Mr. Sudhisak Chirathivat | Advisory |
| 2. Mr. Sudhitham Chirathivat | Advisory |
| 3. Mr. Prin Chirathivat | Advisory |

The advisors may attend the Nomination and Remuneration Committee meeting, however, they

are not allowed to vote. Also, if any advisor has stakes in the reviewed agenda, such advisor shall leave the meeting to prevent conflict of interests and allow other committee members and advisors to fully discuss.

Duties and responsibilities of the Nomination Committee

- 1) Consider the appropriate structure, size, and composition of the Board to suit the organization and changing environment
- 2) Ensure that Board structure comprises ethical and honest experts who are knowledgeable, experienced, and skillful in diverse fields relevant to the conduct of business. Furthermore, Board members are selected with non-discrimination of gender, race, religion, age, professional skill, or other qualifications
- 3) Consider the criteria for selecting directors, as well as select and nominate those persons qualified and appropriate to be considered by the Board of Directors before further submission to shareholders' meetings for appointment as directors
- 4) Consider the criteria for selecting President & CEO, as well as select and nominate those persons qualified and appropriate to be considered by the Board of Directors for appointment as President & CEO
- 5) Allow minority Shareholders the opportunity to propose qualified persons for selection as directors. This provided shareholders with enough time prior to shareholders' meetings being held
- 6) Formulate succession plans for President & CEO and senior executive position and review such plan on a regular basis

- 7) Consider appropriate strategies relating to human capital management and organization development to be implemented to ensure its consistency with the Company's business operations

Duties and responsibilities of the Remuneration Committee

- 1) Consider a clear compensation method and standard for directors, members of the subcommittees, as well as that for the President & CEO, so that they are equitable and appropriately corresponds to the respective assigned duties and responsibilities, current business environment and performance results of the Company as well as will facilitate an effective discharge of their responsibilities. The proposed compensation plan should also be comparable to those of other companies within the same or similar industry and business sector as the Company, and also take into consideration the overall increase to the total value of the shareholders equity in the long term
- 2) Consider the compensation for directors and propose it to the Board for endorsement and, in turn, tabling it for the approval of shareholders' meetings
- 3) Define goals and evaluate the performance of the President & CEO to set reasonable compensation

Other duties and responsibilities

- 1) If it is considered essential and suitable to do so, the Committee may appoint regular advisor(s) or hire project adviser(s), or both, to provide advice on the Committee's performance. As seen essential and suitable, NRC may decide on such advisers' fees at CPN's expenses
- 2) Revise and amend the Committee charter in line with prevailing circumstances and seeks Board approval

- 3) Perform other Board-assigned duties related to nomination and remuneration

CORPORATE RISK MANAGEMENT COMMITTEE

The Board of Directors is responsible for the appointment of the members of the Corporate Risk Management Committee, which consists of seven members, comprising as follows:

- > Four directors and three senior executives
- > The Chairman is an independent director.

The names and positions of the members of the Corporate Risk Management Committee are as follows :

1. Mr. Paitoon Taveebhol	Chairman
2. Mr. Ranchit Bunajinda	Member
3. Mr. Prin Chirathivat	Member
4. Mr. Kobchai Chirathivat	Member
5. Mr. Naris Cheyklin ¹	Member
6. Ms. Wallaya Chirathivat ²	Member
7. Mr. Somchart Baramichai ³	Member

Note : 1 Senior Executive Vice President, Finance, Accounting and Risk Management (The position ended on December 31, 2013)
 2 Senior Executive Vice President, Business Development and Project Construction
 3 Senior Executive Vice President, Operation

Duties and responsibilities of the Corporate Risk Management Committee

- 1) Acknowledge and provide recommendations on all risk management policies, strategies, structures and development frameworks at every corporate level
- 2) Assess the effectiveness of risk management established by the management
- 3) Review and endorse the manageable levels of risks and deviation acceptable by the Company

- 4) Review CPN's overall risk management in comparison with the manageable risks to CPN
- 5) Acknowledge the identified key risks and review the management's responsive actions
- 6) Participate in CPN's annual analysis of risk management strategies and provide recommendations
- 7) Provide directions and guidance for risk management supervision
- 8) Supervise the identification of performance goals and key risk KPIs
- 9) Acknowledge reports on the trends of corporate risks and ensure that CPN's strategies can effectively address identified risk issues
- 10) Ensure proper prioritization of CPN's actions based on immediate and long-term financial impacts on shareholders and operational quality
- 11) Report the committee's risk management activities to the Board every quarter
- 12) Perform other tasks as assigned by the Board.

BU-Risk Management Committees were also set up by the management, with members of each comprising the business unit's executives and managers. These committees integrate the Corporate Risk Management Committee's strategies in daily management and operation throughout the Company. To ensure effectiveness, the secretary of BU-Risk Management Committee closely monitors implementation progress, problems, and obstacles as suggested by the Corporate Risk Management Committee.

CORPORATE GOVERNANCE COMMITTEE

The Board of Directors is responsible for the appointment of members of the Corporate Governance Committee, consisting of a total of six members, comprising as follows:

The names and positions of the members of the Corporate Governance Committee are as follows :

1. Mr. Naris Cheyklin ¹	Chairman
2. Ph.D. Nattakit Tangpoonsinthana	Member
3. Ms. Naparat Sriwanvit	Member
4. Mrs. Suwadee Singngam	Member
5. Ms. Vorarat Laohathanakul	Member
6. Mr. Uthai Kongkittiwong	Member

Note : 1 The position ended on December 31, 2013

Duties and responsibilities of the Corporate Governance Committee

- 1) Define and amend CPN's Code of Conduct and Corporate Governance Policy to ensure alignment with international guidelines before submission to the Board for approval
- 2) Define and revise corporate governance policies, regulations, and guidelines, together with promoting and providing recommendations on related programs and activities
- 3) Define and review corporate social responsibility (CSR) policies along with the planning of related activities
- 4) Meet at least four times per year to follow up on CPN's corporate governance and CSR action plans, as well as providing advice and support to the Corporate Governance task force as required

- 5) Evaluate corporate governance performance against domestic and international standards, as well as providing recommendations to ensure compliance
- 6) Represent CPN in communicating corporate governance activities with directors, management, employees, and all stakeholders
- 7) Ensure accurate, comprehensive disclosure of CPN's corporate governance information via appropriate communication channels
- 8) Review and revise all components of the Corporate Governance Committee's duties and responsibilities to ensure alignment with corporate governance policy before submission to the Board for approval.

The Corporate Governance Committee also established a task force comprising representatives from each department to promote and publicize corporate governance as follows:

- 1) Define campaign plans and public relations programs fostering corporate governance and CSR awareness among directors, management, and employees
- 2) Coordinate with internal and external agencies to encourage their participation in CPN's corporate governance projects, programs, and activities
- 3) Educate all executives of their roles in corporate governance and social responsibility
- 4) Study international standards on corporate governance for suitable application to CPN's policies and guidelines before submission to the Corporate Governance Committee for consideration and recommendations

- 5) Follow up, review, and improve on performance against plans, and submit a summary to the Corporate Governance Committee at least four times per year.

EXECUTIVE COMMITTEE

The Board of Directors is responsible for the appointment of members of the Executive Committee, which consist of a total of six members, comprising as follows:

The names and positions of the members of the Executive Committee are as follows :

1. Mr. Suthichai Chirathivat	Executive Chairman
2. Mr. Suthikiati Chirathivat	Member
3. Mr. Suthichart Chirathivat	Member
4. Mr. Sudhisak Chirathivat	Member
5. Mr. Sudhitham Chirathivat	Member
6. Mr. Prin Chirathivat	Member

Duties and responsibilities of the Executive Committee

- 1) Screen the followings for the Board of Directors for approval :
 - 1.1 CPN strategic plans
 - 1.2 Annual budget estimates, based on CPN's strategic plans
 - 1.3 Capital expenditure budget exceeding 200 MB
 - 1.4 Activities and operations concerning mergers and acquisitions
 - 1.5 Appointment of the President & CEO
- 2) Monitor CPN's performance under the budget and goals
- 3) Approve transactions with banks and financial institutions that constitute normal CPN's business

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 4) Approve transactions with subsidiary companies and investment in securities as assigned by the Board of Directors | 3. Mr. Sudthidej Chirathivat
<i>Senior Executive Vice President</i> | Member |
| 5) Approve notary's rights and legal transactions concerning all CPN shopping centers and subsidiaries that constitute or support normal business | 4. Mr. Naris Cheykin ³
<i>Senior Executive Vice President, Finance, Accounting and Risk Management</i> | Member |
| 6) Approve the participation in MOU (memorandum of understanding)-Joint-Venture Agreement under various investment projects and joint-venture agreement worth up to 200 MB in investment value | 5. Ms. Wallaya Chirathivat
<i>Senior Executive Vice President, Business Development and Project Construction</i> | Member |
| 7) Approve the establishment, increase or decrease in accounting reserves such as provisions for doubtful accounts, provisions for losses from depreciated investment, and provisions for losses during project development for up to 100 MB | 6. Mr. Somchart Baramichai
<i>Executive Vice President, Operation</i> | Member |
| 8) Approve the allocation of net income for legal reserve provisions | 7. Mr. Suthipak Chirathivat
<i>Executive Vice President, Office of the President</i> | Member |
| 9) Approve capital expenditure of up to 200 MB | 8. Mr. Terachart Numanit
<i>Executive Vice President, Technical Development</i> | Member |
| 10) Be responsible for human resource management of senior executives. | 9. Ph.D. Nattakit Tangpoonsinthana
<i>Executive Vice President, Marketing</i> | Member |
| 11) Promote and motivate employees | 10. Mrs. Narttaya Chirathivat
<i>Executive Vice President, Office of the President</i> | Member |
| 12) Approve other Board-assigned transactions on a case-by-case basis | 11. Mrs. Panida Sooksridakul
<i>Executive Vice President, Property Management</i> | Member |
| | 12. Major Narit Ratanaphichetchai
<i>Executive Vice President, Project Development 1</i> | Member |
| | 13. Ms. Naparat Sriwanvit
<i>Executive Vice President, Finance, Accounting and Risk Management</i> | Member |
| | 14. Mrs. Vipapat Cholsawad-Simon ⁴
<i>Executive Vice President, Leasing</i> | Member |

MANAGEMENT COMMITTEE

The Management Committee consists of 13 members:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Mr. Kobchai Chirathivat ¹
<i>President & CEO</i> | Chairman |
| 2. Mr. Preecha Ekkunagul ²
<i>CEO</i> | Chairman |

Note : 1 The position ended on January 1, 2014
 2 Taking the position on January 2, 2014
 3 The position ended on December 31, 2013
 4 Taking the position on January 1, 2014

Duties and responsibilities of the Management Committee

- 1) Prepare and propose strategic business plans
- 2) Prepare and propose annual budget estimates
- 3) Present operating expenditure over 50 MB
- 4) Nominate the President & CEO's direct reports
- 5) Consider the approval of various operations for the Board of Directors and the Executive Committee as assigned

5.1 Bank and financial transactions that constitute normal business

5.2 Transactions with subsidiary companies and investment in securities as assigned by the Board of Directors and the Executive Committee

5.3 Action on notary's rights and legal transactions concerning all CPN shopping centers and subsidiaries that constitute or support normal business

5.4 Approve capital expenditure of up to 50 MB

5.5 Perform other transactions as may be assigned by the Board of Directors or the Executive Committee

Summary of the appointment of directors on subcommittees

Director	Board of Directors	The Audit Committee	The Nomination and Remuneration Committee	The Corporate Risk Management Committee
1. Mr. Suthichai Chirathivat	C	-	-	-
2. Mr. Paitoon Taveebhol	M	C	-	C
3. Mr. Chackchai Panichapat	M	M	C	-
4. Mrs. Sunandha Tulayadhan	M	M	M	-
5. Mr. Karun Kittisataporn	M	M	M	-
6. Mr. Kanchit Bunajinda	M	-	M	M
7. Mr. Suthikiati Chirathivat	M	-	-	-
8. Mr. Suthichart Chirathivat	M	-	-	-
9. Mr. Sudhisak Chirathivat	M	-	A	-
10. Mr. Sudhitham Chirathivat	M	-	A	-
11. Mr. Prin Chirathivat	M	-	A	M
12. Mr. Kobchai Chirathivat	M	-	-	M

Note:
 C – Chairman
 M – Member
 A – Advisory

NOMINATION OF DIRECTORS AND MANAGEMENT

NOMINATION OF DIRECTORS

Term

In accordance with the Public Company Limited Act, and the Company's articles of association it is required that one-third of the directors must leave the Board at every Annual General Meeting of Shareholders (AGM). If the total number is not a multiple of three, the number closest to one-third must be used with the exit of directors who have stayed the longest with the Board, who may be re-elected to the Board.

Independent directors may hold office for up to two consecutive terms, extendable to up to nine years in total, for the expression of free views and service as independent directors. Taking effect from September 27, 2013, this decision is not retroactive for independent directors who assumed their titles before directors' appointment in 2008.

Criteria for nomination

Recruitment of directors is the responsibility of Nomination and Remuneration Committee, which screens candidates with qualifications predetermined in Company's articles of association, Board charter, and applicable criteria before tabling their names for the Board's endorsement and finally for the shareholders' appointment under the following methods:

1. In voting for directors, each share carries one vote.
2. Each shareholder must exercise all of his/her voting rights to elect the proposed candidates one by one.
3. The candidates with the top votes and those in descending order will become directors, with the number of successful candidates equal to the

number of directors required or to that to be elected at a given meeting. The chairperson of the meeting casts his/her deciding vote if more than one candidate receive equal votes.

In case of a vacant position due to causes other than term completion, the Board must appoint qualified and lawful candidates as replacement directors at the next Board meeting unless the remaining term is shorter than two months. Each replacement serves in such position only for his/her predecessor's remaining term. For the appointment of the replacement, he/she must receive no less than three-quarter of the votes from the remaining directors.

The Company allows all shareholders the opportunity to participate in proposing persons for consideration as possible nominees for appointment as a Director of the Company. This is to take place at least 3 months prior to the end of the financial year, whereby the Company makes the announcement, together with the details of procedure for the nomination and consideration, through the Stock Exchange of Thailand's information disclosure system as well as through the Company's website. There was no shareholder proposed any person to be nominated as a director of the Company in 2013.

Orientation for newly-appointed Directors

CPN had arranged a meeting among new and existing ones, including CPN's management team. An orientation was held to develop a better understanding of their roles and to present Company's business, as follows, to the new directors:

- CPN's goals, vision, and strategies
- Summary of CPN's group structure, organization chart, and sub-committees
- Summary of CPN's business nature

- Summary of CPN's shareholding structure
- Summary of CPN's policy on connected transactions
- Summary of CPN's performance, recent projects, and projects under construction to provide new directors with adequate basic information to perform their duties efficiently
- CPN's site visit.

Additionally, the office of the Company Secretary has prepared and provided the following documents to the new directors:

- Director's manual, consisting of CPN's vision, mission, and values; corporate governance policy; code of conduct for directors, executives, and employees; CPN's Articles of Association; CPN's Memorandum of Association; charters of the Board of Directors and subcommittees; manual of listed companies' directors; suggestions for disclosure of information; and applicable laws
- Company profile
- Regulations on the CPN's internal information control
- Regulations on the CPN's securities portfolio
- Policy on reporting of directors' and executives' vested interests and relevant forms for report preparation
- Annual reports of the last three years, with information about CPN's business operation and performance, and details on risk management and internal control
- Board meeting minutes dating back one year
- Performance reports of the Audit Committee dating back one year.

NOMINATION OF MANAGEMENT

Nomination of President & CEO

The Executive Committee conducts a preliminary screening of candidates with the required qualifications, knowledge, skills, and experience and then tables them to the Nomination and Remuneration Committee for consideration and endorsement before submitting the final list to the Board for its consideration.

This year, Board Meeting No. 9/2013, held on December 6, 2013, passed a resolution appointing Mr. Preecha Ekkunagul as CEO, replacing Mr. Kobchai Chirathivat, effective from January 2, 2014, as recommended by the Nomination and Remuneration Committee, with Mr. Kobchai Chirathivat retained as director. The entire nomination process was undertaken in full compliance with CPN's regulations.

Nomination of Management

The President & CEO selects and appoints candidates with the qualifications, knowledge, skills, and experience suitable for each executive position. The recruitment will be done under Human Capital Management and Organization Development Department's regulations.

SUCCESSION PLAN

CPN's succession planning covers the levels of senior executives upward to the President & CEO, to be implemented by the Human Capital

Management and Organization Development Department with approval given by the PDC Corporate (People Development & Engagement Committee). Following the implementation of the succession plan for the President & CEO, candidates are screened by the Nomination and Remuneration Committee before being shortlisted and sent to the Board for consideration.

Regarding senior executive positions, succession planning is required for those considered critical, based on recruitment difficulties in the job market, the incumbent's service years before retirement age (60), health condition, and likelihood of being recruited by other companies. The identification of candidates and succession planning for critical positions are jointly conducted by Human Capital Management and Organization Development Department and the top executives of relevant operation units, with career plan and individual development plan developed for each candidate. The department must also report the outcomes of every implementation step to PDC Corporate.

CPN undertakes competency development for all employees and executives to accommodate the implementation of its succession plans through the following programs and actions:

- Competency improvement through internal training developed in cooperation with the Academy team for each level:
 - Management courses, such as management, strategic thinking, initiation, prioritization, and time management skills
 - Leadership courses, such as driving change, creating inspiration and incentives, effective feedback, and communication
- Short training courses for executives conducted locally and abroad, enabling them to keep abreast of novel management knowledge and trends, as well as network building
- Other non-training programs:
 - Field study trips to leading shopping centers abroad
 - Project assignments to improve specific, needed skills and cross-functional performance
 - Participation in meetings on corporate strategies, human resource development, and business process development
 - Job rotations for middle management and executives to enhance their experience and readiness for promotion, as well as to accommodate future business expansion abroad.
- Transparent, appropriate, and fair management of compensation and benefits under Performance-based Pay principles, with competitive compensation rates with other leading companies in the same industry to encourage their long-term commitment and growth along with CPN.

REMUNERATION OF DIRECTORS AND MANAGEMENT

REMUNERATION OF DIRECTORS

CPN has considered the remuneration of directors, taking into account both its fairness and appropriateness, which reflects the extent of their responsibilities and performance relative to the Company's overall operational performance and related factors, inclusive of comparisons to remuneration of other companies within the same or similar industry and business sectors as the Company; whereby the Nomination and Remuneration Committee has annually considered from the survey on remuneration of directors undertaken by the

Stock Exchange of Thailand (SET) and the Thai Institute of Directors Association (IOD) as reference.

In 2013, the Nomination and Remuneration Committee has reviewed and proposed the remuneration of directors to the Board of Directors for consideration and concurrence in submitting it to the 2013 Annual General Meeting of Shareholders on April 26, 2013 for approval with a ceiling of Baht 11,500,000, details as follows :

Type of Remuneration	Amount (Baht)
1. Quarterly Retainer (Baht/Quarter)	
> Chairman	138,000
> Chairman of the Audit Committee	127,000
> Member of the Audit Committee	98,000
> Director	81,000
2. Board Meeting Allowance for the Board of Directors (Baht/Meeting)	
> Chairman	57,500
> Director	40,000
3. Meeting Allowance for the Audit Committee (Baht/Meeting)	
> Chairman of the Audit Committee	65,000
> Member of the Audit Committee	50,000
4. Meeting Allowance for the Nomination and Remuneration Committee including Advisory (Baht/Meeting)	23,000
5. Meeting Allowance for the Corporate Risk Management Committee (Baht/Meeting)	23,000
Total Remuneration for the Directors as approved by the shareholders	11,500,000

Note: Executive director and management do not receive any remuneration for being members of any subcommittees.

The quarterly retainer for the directors together with meeting allowances for subcommittees for 2013 totaled Baht 11,090,000, whereby details of meeting attendance and remuneration are as follows:

MEETING ATTENDANCE AND REMUNERATION OF THE DIRECTORS IN 2013

No.	Name of Director	Position	Meeting Attendance (Meeting)			
			Board of Directors	The Audit Committee	The Nomination and Remuneration Committee	The Corporate Risk Management Committee
			9 Meetings	11 Meetings	2 Meetings	4 Meetings
1.	Mr. Suthichai Chirathivat	Chairman	9/9	-	-	-
2.	Mr. Paitoon Taveebhol	Director Chairman of the Audit Committee Chairman of the Corporate Risk Management Committee	9/9	11/11	-	4/4
3.	Mr. Chackchai Panichapat	Director Member of the Audit Committee Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	9/9	11/11	2/2	-
4.	Mrs. Sunandha Tulayadhan	Director Member of the Audit Committee Member of the Nomination and Remuneration Committee	9/9	11/11	2/2	-
5.	Mr. Karun Kittisataporn	Director Member of the Audit Committee Member of the Nomination and Remuneration Committee	9/9	11/11	1/2	-
6.	Mr. Ranchit Bunajinda	Director Member of the Nomination and Remuneration Committee Member of the Corporate Risk Management Committee	8/9	-	2/2	3/4
7.	Mr. Suthikiati Chirathivat	Director	9/9	-	-	-
8.	Mr. Suthichart Chirathivat	Director	7/9	-	-	-
9.	Mr. Sudhisak Chirathivat	Director Advisory of the Nomination and Remuneration Committee	8/9	-	2/2	-
10.	Mr. Sudhitham Chirathivat	Director Advisory of the Nomination and Remuneration Committee	7/9	-	2/2	-
11.	Mr. Prin Chirathivat	Director Member of the Corporate Risk Management Committee Advisory of the Nomination and Remuneration Committee	6/9	-	2/2	4/4
12.	Mr. Kobchai Chirathivat	Director Member of the Corporate Risk Management Committee	8/9	-	-	2/4
Total						

Director Remuneration (Baht)					
Quarterly Retainer	Meeting Allowance for Board of Directors	Meeting Allowance for the Audit Committee	Meeting Allowance for the Nomination and Remuneration Committee	Meeting Allowance for the Corporate Risk Management Committee	Total (Baht)
534,000	495,000	-	-	-	1,029,000
491,000	345,000	700,000	-	89,000	1,625,000
379,000	345,000	535,000	43,000	-	1,302,000
379,000	345,000	535,000	43,000	-	1,302,000
379,000	345,000	535,000	20,000	-	1,279,000
313,000	310,000	-	43,000	66,000	732,000
313,000	345,000	-	-	-	658,000
313,000	270,000	-	-	-	583,000
313,000	305,000	-	43,000	-	661,000
313,000	270,000	-	43,000	-	626,000
313,000	230,000	-	43,000	89,000	675,000
313,000	305,000	-	-	-	618,000
4,353,000	3,910,000	2,305,000	278,000	244,000	11,090,000

REMUNERATION OF MANAGEMENT

CPN has considered the remuneration of management, taking into account both its fairness and appropriateness, which also reflects the Company's overall operational performance as well as that of each performance and comparable to the remuneration of other companies within or in similar industry and business sectors as the Company

Remuneration for CEO

The Nomination and Remuneration Committee evaluates the performance of the CEO annually to set appropriate compensation in form of a raise or bonuses.

The total remuneration paid to the management for 2013 are as follows:

Salaries and Bonuses

CPN contributed remuneration in form of salaries and bonuses paid to 14 executive managements in 2013 amounted to Baht 104,636, 938

Provident Fund

CPN contributed the Provident Fund paid to 13 executive managements in 2013 amounted to Baht 5,999,297

CONNECTED TRANSACTIONS

CPN's core business is provision of retail space rental, other relevant businesses, and promotion of the Company's business operation. The long history of success during its business operation is partly due to the fact that CPN is one of business lines within Central Group, the leader in retail business for over six decades. Central Group encompasses various businesses, ranging from department stores, hotels, restaurants, to retail shops of hundreds of brands and products, which are anchor and retail tenants within CPN's shopping complexes. It can be said that the alliance businesses within the Central Group support CPN to increase its rental rate and build confidence among other prospects to become new tenants. These help guarantee the success of CPN's projects and therefore, the high profits are yielded to CPN shareholders from such mutual relationship explained above. In fact, CPN and the Central Group are two related business alliances, and such alliance businesses create synergies that benefit CPN. The Board of Directors and the Audit Committee ensure that the transaction is in compliance with the relevant law, regulations, and rules.

CPN and its subsidiaries conducted transactions with connected parties with potential conflicts of interest, as disclosed financial statements of 2013. Most of the connected transactions were engaged with Central Holding Co., Ltd., and the Chirathivat Group as described below:

CONNECTED TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

1. Revenue from connected parties

comprises revenue from space rental and utility service fee in shopping complexes, revenue from land rental, and management fees, as well as revenue

from other sources, including insurance premiums, property taxes, sales promotion expenses, warrant fees, and other fees for various services collected from connected parties. Total amount of revenue from connected parties in 2013 was 3,579 MB.

Justification and Rationale for Connected Transactions

CPN's core business is the provision of space for rent and services in shopping complexes, office buildings, residential condominiums, food centers, water parks, and recreational parks located on the premises of shopping complex projects. The company is also the provider of utility services in shopping complexes. Various businesses in the Central Group are inter-related and complementary of one another—department stores, supermarkets, retail shops, and various leading branded restaurants. Most of the revenue is earned from doing business under normal business conditions and under general commercial conditions made with the Central Group, with high growth potential and secure financial status. In addition, businesses under popular brands, including department stores, supermarkets, retail shops and restaurants, can draw more customers to CPN's shopping complexes. This, as a consequence, produces higher returns to CPN and its shareholders. The Company's policy on the rates of rental and services collected from connected parties are as follows:

>> **Rates of rental, service fees, and utility fees** from space rental in shopping complexes collected from businesses are based on market prices. Compared with other space for rent in the vicinity, or in the same class, CPN's rental rates and service fees are comparable. Rental rates are subject to locations, area sizes, forms, periods, and categories, and are in line with normal

business practice following the condition of general trading.

- >> **Other types of revenue** come from the collection of insurance premiums, property taxes, sales promotion expenses, warrant fees, and other service fees from tenants in shopping complexes. CPN's policy is to standardize revenue collection from both connected parties and general customers, based on the actual cost, space rental category, and the usual business practice following the condition of general trading.
- >> **Revenue from land lease** occurs at some properties where CPN and other companies in the Central Group have a project on the same piece of land, taking into account the marketing advantage and the size of the project. In this case, one of the companies in the Group will act as the buyer or tenant of the whole piece of land

from the landlord and will divide the land into various sizes as needed by other companies, and have those companies lease or sub-lease. The rental is the cost plus actual interests or market price which evaluated by the independent appraiser. Furthermore, the Company's assets were evaluated under SEC, SET and other related regulations and transactions concerning revenue from land leases are verified by the auditor.

- >> **Revenue from large space rental in shopping complexes** is agreed at the stage of project design. Rental is derived from the costs of land and construction plus actual interests as well as operating expenses. Most transactions in this category were conducted before the listing of the Company on SET. The Company's assets were evaluated under SET regulations and transactions concerning income from large space rental are verified by the auditor.

Details of Revenue Derived from Connected Parties

Connected Party	Transaction value (MB)	Detail
1. Central Retail Corporation Co., Ltd. ("CRC") ⁽¹⁾ (Majority share held by the Chirathivat Group)	2,012	>> CPN earns revenue from rental, service fees, utility fees, and other revenue from leasing retail areas in shopping complexes to various retail businesses under the CRC Group. The transactions in this category occur in the course of normal business following the condition of general trading.
2. Central Marketing Group Co., Ltd. ("CMG") ⁽²⁾ (Majority share held by the Chirathivat Group)	524	>> CPN earns revenue from rental, service fees, utility fees, and other revenues from leasing sales areas in shopping complexes to various retail businesses under the CMG Group. The transactions in this category occur in the course of normal business following the condition of general trading.

Connected Party	Transaction value (MB)	Detail
3. The Central Plaza Hotel Plc Group of Companies ("CHR") ⁽³⁾ (Majority share held by the Chirathivat Group)	130	<p>>> The Thai Business Fund 4 has made a sub-lease contract with Central World Hotel Co., Ltd. for land and part of the building in the premises of CentralWorld Project with land area 2.53 rai. Under the contract, which is valid for 29 years until 2032, CHR agreed to use the mentioned land and building for the development of a hotel, a parking lot, and a convention hall. The rental is calculated by the cost plus actual interests and paid to CPN into two parts, one of which is the rental that was paid in the year when the agreement was signed and the other is the annual rental.</p> <p>>> CPN earns revenue from rental, service fees, utility fees, and other revenues from leasing sales areas in shopping complexes and office building to laundry businesses under the CHR Group included the revenue rental area of Bangkok Convention Center which located in the CentralPlaza Lardprao. The transactions in this category occur in the course of normal business following the condition of general trading.</p>
4. Central Restaurant Group Co., Ltd., ("CRG") ⁽⁴⁾ (Majority share held by the Chirathivat Group)	312	<p>>> CPN earns revenue from rental, service fees, utility fees, and other revenues from the lease of space in shopping complexes to businesses in CRG. The transactions in this category occur in the course of normal business following the condition of general trading.</p>

Connected Party	Transaction value (MB)	Detail
5. Other businesses which related parties of CPN are serve as major shareholders, directors, management or controlling	601	<p>>> CPN earns revenue from rental, service fees, utility fees, and other revenue from the lease of space in shopping complexes to other companies in which CPN directors share or hold a director position, such as Fuji Japanese Restaurant, Zen Japanese Restaurant, AKA, Bar-B-Q Plaza, Body Shop, Thai Privilege Health Care Spa, Sakura Restaurant, Lee Coopers, Ragazze, etc. The transactions in this category occur in the course of normal business practice following the condition of general trading.</p> <p>>> Central Pattana Khonkaen Co., Ltd. has made a sub-lease contract with Big C Fairy Co., Ltd., with land area of 21-0-33 rai. Under the contract, which is valid for 30 years ended on June 16, 2026, the lessee developed the mentioned land to parking lot. The rental is calculated by the cost plus actual interests which paid to CPN every year.</p>

Remark: (1) CRC consists of various retail businesses, which comprises Central Department Store, Robinson Department Store, Zen Department Store, Tops Supermarket, PowerBuy, B2S, SuperSports, Homework, Thai Watsadu, FamilyMart, OfficeMate etc.

(2) CMG consists of import, manufacturing, distribution, and sale of consumer goods bearing both international and house brands. These retailers are:

- Apparels : such as 5cm, Benetton, Dorothy Perkins, Energie, Evoluzine, Hush Puppies, FCUK, G2000, izzue, Jockey, Lee, Miss Selfridge, Wrangler, Topshop Topman, Sasch, etc.
- Cosmetic : such as CLARINS, Elizabeth Arden, Laura Mercier, PAYOT, H2O+, etc.
- Watches : such as Guess, Casio, Marc Ecko, Nautica, etc.
- Miscellaneous : such as Samsonite, Pentax, Prince, Casio, Kawai, etc.

(3) CHR operates hotels and resorts in Centara Group.

(4) CRG operates Quick Service Restaurants in various brands such as Mister Donut, KFC, Auntie Anne's, Pepper Lunch, Beard Papa's, Chabuton, Cold Stone Creamery, RYU Shabu Shabu, Yoshinoya, Ootoya, The Terrace, etc.

2. Expenses paid to connected parties

comprise expenses for space rental in shopping complexes, land rental, and management fees. In 2013, CPN paid altogether 685 MB to connected parties.

Justification and Rationale for Connected Transactions

- >> **Rental of land from connected businesses** occurs in projects where CPN and other companies in the Central Group have a joint development plan on the same piece of land, taking into account the marketing advantage and the suitable size of the project. In this case, one company will act as the buyer or tenant of the land from the landlord and will divide the land into different sizes as required for leasing or sub-leasing. The rental will be the cost plus actual interests or market price which evaluated by the independent appraiser. The Company's assets were evaluated under SEC, SET and other related regulations. In addition, the transaction concerning rental payments are verified by auditor.
- >> **Large space rental in shopping complexes** occurs in projects where CPN has a joint investment with a department store in the Central Group. The building will be divided into two parts, the shopping complex and the department store. In some cases, CPN will rent large space in a department store and develop it into a sales area, considering mainly the revenue from rental and service fees compared with the cost of space rental that CPN has to repay the department store. An agreement on the cost of large space rental is reached at the stage of project design under the same criteria as those used for large space rental to connected businesses. Most such

transactions occurred before the listing of the Company on SET. The Company's assets were evaluated under SEC, SET and other related regulations. In addition, the transactions concerning rental payments of large space rental are verified by auditor.

- >> **Hiring a connected business as management consultant** CPN's consideration to hire a management consultant is mainly based on its experience in the retail business and the understanding of the nature and strategies of the business. The management fees paid to management consultant, who is also the Company's connected business, are the actual expenses the service provider incurs in its services.
- >> **The application for insurance with a connected business** is considered the market price and conditions or the best coverage offered from insurance agents by compare the price in the past 2 years. In case of only one insurance agent make a quotation, the Company shall consider by compare the price in the past year, it depend on the conditions and insurance market situation.
- >> **Hiring of IT Infrastructure Management with a connected business** This transaction came about with the merger of CPN's IT with RIS Co., Ltd., a company in the Central Group, for maximum and optimal efficiency in IT infrastructure in the investment, system administration, and personnel development aspects. Savings arise with the economies of scale along with bargaining power over IT transactions. Conditions and service fees are based on actual costs, which are comparable to market rates as well as CPN-administered fees. Every two years, the average fees undergo revisions for baseline fees.

Expenses paid to connected parties

2.1 CPN rents land from Central Department Store Co., Ltd., the company in CRC which Chirathivat Group is major shareholder, to launch shopping complexes in CentralPlaza Ramindra and CentralPlaza Pinklao projects.

2.2 CPN sub-rents land from Central Pattaya Co., Ltd., the subsidiary of Big C Superstore Plc. which Chirathivat Group is major shareholder, to launch a shopping complex in Central Center Pattaya Project (ownership of the land is held by an individual).

2.3 CPN rents parts of the buildings belonging to Central Department Store Co., Ltd., which Chirathivat Group is major shareholder, in CentralPlaza Lardprao, CentralPlaza Pinklao, and CentralPlaza Ratchada-Rama III projects for development into retail areas in addition to the parts where CPN holds land ownership or land rental rights.

2.4 CPN sub-rents some part of land and building in CentralPlaza Lardprao from Central International Development Co., Ltd. ("CID"), which Chirathivat Group is major shareholder (ownership of the land is held by the State Railway of Thailand). Under the sub-lease contract which is valid for 20 years ended on December 18, 2028. Total sub-lease payment that CPN will pay to CID according to the contract is 16,178.32 MB. This transaction was approved by the shareholders with no conflict of interest in the EGM No.1/2009 on March 25, 2009.

2.5 CPN hired Central Department Store Co., Ltd. ("HCDS") which Chirathivat Group is major shareholder, to manage the business, provide management consultation, set up policies, and provide recommendations for running

businesses. The directors with no conflict of interests and the Audit Committee have agreed that the service provided by HCDS is beneficial to CPN's business operation due to HCDS's experience, knowledge and understanding in retail business. In addition, the offered terms and conditions of the agreement from HCDS are reasonable. The transaction details were disclosed to the Stock Exchange of Thailand on February 24, 2014.

2.6 Centara Udonthani Hotel (formerly named "Charoensri Grand Hotel") which CPN acquired accompany with the CentralPlaza Udonthani Project (formerly named "Charoensri Plaza") since 2009, hired Central Plaza Hotel Co., Ltd. the subsidiary of CHR, which Chirathivat Group is major shareholder, to manage the hotel. The management fee is according to the market price and comparable to the transaction with the other persons.

2.7 CPN has signed a 30-year lease on a plot of land with Vantage Ground Co., Ltd. ("Vantage"), a company in Central Group which Chirathivat Group is a major shareholder, for developing CentralWestGate Project. This contract will end on February 17, 2043. Total upfront and annual rental fee, which CPN has to pay to Vantage for the whole duration of the contract, is 5,099 MB. This transaction was approved by the shareholders with no conflict of interest in the EGM No.1/2013 on January 18, 2013

2.8 CPN purchased some merchandises and services from the businesses in Central Group; CRC such as purchasing office supplies, CHR such as rental room and service in the hotel included food and beverage, CRG such as purchasing food and beverage, and other businesses which related parties of CPN are serve as major shareholders,

directors, management or controlling persons. The transactions in this category occur according to support normal business and following the condition of general trading that comparable to the transaction with the other persons.

2.9 CPN took out insurance for shopping complexes and office buildings against any accidents, disasters, and other detrimental incidents with CG Broker Co., Ltd., which Chirathivat Group is major shareholder.

2.10 CPN hired RIS, a company in Central Group which Chirathivat Group is a major shareholder, to provide IT infrastructural management, namely the procurement and installation of essential IT and communication equipment, namely hardware and software, maintenance and control of applications to efficiently accommodate business applications, and provide troubleshooting through service desks and hardware to CPN.

3. Loans between CPN and connected parties

Policies on loans between CPN and connected parties

All loans must comply with the following policies on loans between CPN and connected parties:

>> CPN and subsidiaries (those with 99.99% shares held by CPN)

CPN allows subsidiaries to borrow from CPN and vice versa if the subsidiaries have working capital surplus and CPN needs such money. In this case, current accounts are set up with CPN and promissory notes are prepared as evidence with the average interest rate of unsecured debt securities issued by the Company. Connected

transaction approvers consist of the Vice President for Finance, the Senior Executive Vice President for Finance & Accounting, and the President & CEO, respectively.

>> CPN and joint-venture partners (those with 50 to 99.99% shares held by CPN)

CPN allows joint-venture partners to secure their own sources of fund. In urgent cases, however, they may borrow from shareholders in proportion to their shareholding in CPN. Approval is needed from the Senior Executive Vice President for Finance & Accounting, the President & CEO, and the Board of Directors, respectively. In this case, promissory notes are prepared as evidence. As regards interest rates, the applying rates are based on commercial banks' MLR.

>> CPN and associated companies (those with less than 50% shares held by CPN) or connected parties

CPN has no policy to let associated companies, with CPN holding less than 50% shares, or connected parties borrow from it. In fact, no such instance has happened. According to CPN's regulations, if a loan is extended to an associated company, approval is needed from the Board of Directors with promissory notes as evidence and with commercial banks' MLR applied.

Loans between CPN and connected parties

Description as at December 31, 2013	Amount (MB)	Financial Statements of
1. Loans ⁽¹⁾		
1) Loans obtained from subsidiaries	6,800	CPN
2) Loans obtained from related parties	4	Consolidated
2. Loans ⁽²⁾		
1) Loans granted to subsidiaries	13,322	CPN
2) Loans granted to related parties	-	Consolidated

Remarks: (1) These items without collaterals are payable on demand and carry interest at the average interest rate of unsecured debt securities issued by the Company.

(2) These items without collaterals are payable on demand and carry interest at the average interest rate of unsecured debt securities issued by the Company. (except a loan to Central Pattana Khon Kaen Co., Ltd., a subsidiary, which is secured by plots of land owned by the subsidiary)

4. Guarantees for loans for connected parties

Justification and Rationale for Connected Transactions

CPN's policy is to provide loan guarantees for its subsidiaries in proportion to its shareholding but has no policy of placing assets for such loan guarantees. However, CPN does provide guarantees as its parent company, and collects commissions from subsidiaries for such guarantees.

CPN had three categories of guarantee obligations to connected parties:

Description as at December 31, 2013	Amount (MB)
1. Guarantees for subsidiaries' outstanding loans	
>> Thai Business Fund 5	381
>> CPN Pattaya Co., Ltd. ⁽¹⁾	390
>> Central Pattana Chonburi Co., Ltd.	400
Total	1,171
2. Guarantees for bank overdraft for subsidiaries	14 ⁽²⁾
3. Loan ceiling guarantees for subsidiaries' public utilities guarantees given to Thai commercial banks	239

Remark : (1) The guarantee was formerly for CPN Pattaya Beach Hotel Co., Ltd., which had completed the registration of the amalgamation with CPN Pattaya Beach Co., Ltd. and established of a new company, namely CPN Pattaya Co., Ltd. on July 1, 2013.

(2) As at year-end 2013, it was no bank overdraft outstanding.

APPROVAL PROCEDURE OF CONNECTED TRANSACTIONS

All transactions with connected businesses or individuals must go through an approval process, as stipulated by the Company's regulations, in the same way as normal transactions. Approvals are given by authorized persons in each duty and responsibility. Each person in charge of and involved in the transaction would have to make reasonable judgment under the normal business practice, taking into account the best interests of the Company and shareholders, like engaging in transactions with outsiders. All transactions with connected parties must also be lawfully conducted to ensure transparency and compliance with the relevant laws, rules, and regulations. The Company has instituted that normal business practice and supporting normal business practice with operation under the condition of general trading set by the Committee are under the jurisdiction of the operational task forces to deliberate the transaction in accordance with the Company's approval procedure. Other transactions are deliberated by its category and size, with the Office of Company Secretary taking charge of compliance with SET regulations as well as occasionally collecting and summarizing connected transactions for the Audit Committee's acknowledgment. CPN has announced its "Connected Transaction Policy" and communicated to all relevant parties for compliance. The Committee and the management must sign their names at year's end to ensure that no transactions with conflicts of interest occurred in the past year. If there was any, it was done in compliance with SET regulations. Transactions between connected parties and the Company are scrutinized by the Office of Internal Audit and External Audit to ensure the Company's compliance with laws and related regulations.

POLICY OR TREND FOR FUTURE CONNECTED TRANSACTIONS

Since transactions with connected parties represent those conducted in the course of normal business practice, it is expected that connected transactions will continue to take place in future. Especially for the one related to joint development of shopping complexes with other companies in the Central Group, it is the strong point that helps promote CPN's successful operation and contributed to its market leadership from past to present. The policy or trend for future connected transactions remains committed to the same principle as the previous year, namely following the condition of general trading and taking into account the benefit of the Company and shareholders. CPN's Board has clearly approved the condition of normal trading in the Company's and its subsidiaries' transaction with connected parties for transparent business operation and the operational guidance for related parties as follows:

1. Joint Shopping Complex Development with Companies of the Central Group

*** It is an open principle that has been practiced since the Company was enlisted on SET in 1995***

To develop an integrated shopping complex, it is necessary to have components enhancing the Company's strength. Companies in the Central Group operate related businesses with CPN, such as department store, retail business, and hotels. With their long experience in the industry and strong brand, these companies can enhance the project's credibility, resulting in stronger business operation as well as Company's and shareholders' added value. Below are the characteristics of joint shopping complex development with other companies in the Central Group.

1.1 Land Purchase/Sale or Leasing/ For Rent

Principles: CPN and other companies in the Central Group make a purchase or leasing from outsiders for joint shopping complex development. The process is to have a company buy or rent a whole plot of land from the landlord. Once the project design is completed, that company sells or sub-leases the land to other companies in proportion to each company's need to develop its own project. (Each takes responsibility for its own plot of land.)

Price and condition setting: Cost plus cost of fund

1.2 Construction of Shopping Complexes and Department Stores or Business Units (Bus)

Principles: Each holds the ownership of land on which its building is situated. Each is therefore responsible for its own construction cost.

Price and condition setting: actual cost with the independent engineering consultant fairly calculating the construction cost and system according to the proportion of actual area use.

1.3 Construction of common areas, comprising car parks and landscape

Principles:

- >> CPN holds the ownership of the car park and the outer section of shopping complexes. It also takes responsibility for the costs of all common areas, considered part of the service provided to tenants.
- >> Department stores or BUs jointly take responsibility for construction according to operational guidance as follows:

1) Car parks: At no less than half of the construction costs provided by department stores for customers as required by law

2) Common areas: In proportion to the gross area

Price and condition setting: Actual cost—with the independent engineering consultant fairly calculating the construction cost and system according to the proportion of actual area use.

1.4 Large Space Rental or Space for Rent in Shopping Complexes

Principles: CPN may rent or rent out large areas of department stores or Bus, and the lease will be agreed at the stage of project design.

Price and condition setting: Cost of land and construction plus cost of fund and operating expense

2. Space rental, service fee and utility fee

Principle: In charging short-term or long-term rental, service fees or utility fees from various retail businesses under the Central Group or connected parties that rent the retail space for other purposes, the price will be set by comparison with the one for profitable clients. Rental rates are subject to locations, area sizes, forms, rental patterns, periods, and categories. The benefits earned are not only rentals, service fees, and utility fees, but also the potential in business operation, experience and success in joint business from past to present.

Price and condition setting: Set a price by comparing with the one for profitable clients.

"Profitable customers" means clients with high potential, who rent large retail space or in many projects and provide direct or indirect support for the Company's successful operation.

The Central Group conducts connected businesses with various companies and with potential connected transactions. Since its establishment, the Central Group has been potential business alliance and it has provided great support to CPN's successful operation. As a result, CPN remains the source of continually connected transactions. For price and condition deliberation, CPN still takes its best interests into account.

3. Fee for Operating Expenses

"Operating Expenses" are insurance premiums, property taxes, promotional expenses, recognizance fees, and service fee collected by tenants

Principles: Asset management incurs operating expenses. In normal business practice, the company charges these expenses by calculating from the actual operating cost. The rate, in the same standard for general customers, depends on lease categories and space rental patterns.

Price and condition setting: Actual cost

4. Insurance/Group Health Insurance

Principles: Comprehensively and equally provide relevant and necessary information for the price offer to each insurance broker. The committee considers the selection of these brokers. In the process, no connected committee or connected management members can attend the deliberation.

Price and condition setting: Market price or compared price from the price offered by the insurance broker

with the most reasonable amount and the most beneficial conditions for the Company. The price can be compared at least two years backward. In case there is no comparable offer, the Company deliberates the approval by comparing prices with those of the previous year, depending on the insurance conditions and market situation during that period.

5. Procurement-Employment

"Procurement" means the purchase of materials, equipment or products, including rental or hire purchase

"Employment" means to hire a seller, manufacturer, contractor or organizer to produce, organize, manage, assemble or construct from the beginning stage to completion, including service provision, inclusive service, and transportation.

This includes the package purchase or hiring of a given contractor to construct buildings and install equipment while managing construction project as well.

Principles: Follow the Company's procurement regulations and process. In selecting the seller or contractor, CPN will proceed with transparency and fairness according to the stated procurement policy. In the process, no connected committee or connected management can attend the deliberation.

Price and condition setting: Market price or compared price from the price offering with the most reasonable amount and the most beneficial conditions for the Company.

RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF DIRECTORS TO THE FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors of Central Pattana Public Company Limited (“the Company”) is responsible for the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries as well as financial information as presented in the annual report. The financial statements are prepared in conformity with generally accepted accounting standards which are appropriately applied on a consistent basis. Conservation judgment and best estimate are adopted in this preparation. In addition, all important information is adequately disclosed in the notes to the financial statements.

The Board of Directors has set up and maintained an effective internal control to reasonably ensure that all accounting records are accurate, complete and sufficient

to secure its assets. Moreover, all possible weakness could be found to prevent fraud or material unusual transactions.

The Board of Directors has appointed the audit committee which comprises independent directors, to control the quality of the financial report and internal controls system. The opinion of the audit committee on this matter has already been presented in the audit committee report. The Board of Directors is of an opinion that internal control systems of the Company are in the satisfactory and sufficient level to reasonably build the confidence in the reliability of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2013.



Mr. Suthichai Chirathivat
Chairman



Mr. Kobchai Chirathivat
Director
President & CEO

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of Central Pattana Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated and separate financial statements of Central Pattana Public Company Limited and its subsidiaries (the "Group"), and of Central Pattana Public Company Limited, (the "Company") respectively, which comprise the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2013, the consolidated and separate statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Consolidated and Separate Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated and separate financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these consolidated and separate financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the

financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

Opinion

In my opinion, the consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group and the Company, respectively, as at 31 December 2013 and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



(Thanit Osathalert)

Certified Public Accountant
Registration No. 5155

KPMG Phoomchai Audit Ltd.
Bangkok
21 February 2014

**CENTRAL PATTANA PUBLIC COMPANY LIMITED
AND ITS SUBSIDIARIES**

.....

**FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2013
AND
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

.....

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

(in Baht)				
Consolidated financial statements				
	Note	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
Assets				
Current assets				
Cash and cash equivalents	6	1,752,178,399	2,893,635,040	833,058,059
Current investments	7	117,010,721	1,313,509,486	111,556,736
Trade accounts receivable	5, 8	1,229,673,788	626,721,785	881,244,960
Other receivables	5, 9	2,400,239,657	1,492,512,801	1,466,528,589
Short-term loans to related parties	5	-	-	-
Total current assets		5,499,102,565	6,326,379,112	3,292,388,344
Non-current assets				
Investments in subsidiaries and funds	10	-	-	-
Investment in associates	11	3,354,239,257	3,308,789,222	2,714,169,875
Investment in jointly-controlled entities	12	-	-	-
Long-term investments - related parties	13	-	-	-
Other long-term investments	7	2,218,702	2,242,670	2,242,050
Long-term loans to related parties	5	-	-	-
Investment properties	14	53,575,156,506	45,038,465,475	39,726,014,610
Property, plant and equipment	15	2,352,903,164	2,463,434,325	2,423,240,407
Leasehold rights	16	11,456,563,951	11,340,796,019	14,494,303,720
Asset usage rights	17	127,264,252	181,003,202	156,792,365
Deferred tax assets	18	745,362,460	656,059,417	410,510,580
Other non-current assets	5, 19	425,963,382	318,469,509	301,985,134
Total non-current assets		72,039,671,674	63,309,259,839	60,229,258,741
Total assets		77,538,774,239	69,635,638,951	63,521,647,085

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

(in Baht)				
Consolidated financial statements				
	Note	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
Liabilities and equity				
Current liabilities				
Loan from financial institution	20	900,000,000	-	500,000,000
Trade accounts payable	5, 21	598,412,053	662,821,379	791,771,360
Other payables	5, 22	5,157,203,879	4,022,149,929	3,713,819,226
Short-term loans from related parties	5, 20	4,159,962	3,944,703	3,815,441
Current portion of long-term loans	20	5,153,567,000	6,621,066,200	6,479,917,200
Current portion of accounts payable for leasehold right	5	-	219,292,248	426,171,727
Current portion of unearned rental and service income		317,870,781	315,687,144	292,122,571
Income tax payable		547,968,060	326,442,136	315,041,898
Contractor payables		2,779,050,202	2,320,257,394	2,832,830,633
Total current liabilities		15,458,231,937	14,491,661,133	15,355,490,056
Non-current liabilities				
Long-term loans from related parties	5, 20	-	-	-
Other long-term loans payable	20	13,788,036,680	18,943,698,000	18,264,764,200
Accounts payable for leasehold right	5	-	-	219,292,248
Deferred tax liabilities	18	155,447,688	273,258,707	493,366,973
Employee benefit obligations	23	171,551,584	127,976,428	110,267,656
Unearned rental and service income		4,941,489,040	4,717,556,256	4,731,512,060
Deposits received from customers		5,184,958,035	4,502,246,962	3,890,619,901
Guarantees for leasehold rights	5	1,015,418,010	679,267,221	8,156,688
Total non-current liabilities		25,256,901,037	29,244,003,574	27,717,979,726
Total liabilities		40,715,132,974	43,735,664,707	43,073,469,782

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

(in Baht)				
Consolidated financial statements				
	Note	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
Liabilities and equity				
Equity				
Share capital	24			
Authorised share capital		2,244,000,000	2,178,816,000	2,178,816,000
Issued and paid-up share capital		2,244,000,000	2,178,816,000	2,178,816,000
Premium on ordinary shares		8,558,557,850	2,007,565,850	2,007,565,850
Retained earnings				
Appropriated for legal reserve	25	224,400,000	217,881,600	217,881,600
Unappropriated		25,195,199,173	20,992,843,892	15,610,308,220
Other components of equity	25	(43,736,017)	(45,677,191)	(51,785,457)
Equity attributable to owners of the Company		36,178,421,006	25,351,430,151	19,962,786,213
Non-controlling interests		645,220,259	548,544,093	485,391,090
Total equity		36,823,641,265	25,899,974,244	20,448,177,303
Total liabilities and equity		77,538,774,239	69,635,638,951	63,521,647,085

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

(in Baht)				
Separate financial statements				
	Note	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
Assets				
Current assets				
Cash and cash equivalents	6	699,184,185	1,945,915,399	199,960,894
Current investments	7	3,560,000	1,202,124,172	3,070,000
Trade accounts receivable	5, 8	626,979,232	317,682,716	509,519,329
Other receivables	5, 9	1,667,212,440	839,689,574	1,293,383,167
Short-term loans to related parties	5	88,124,293	82,147,951	1,161,469,014
Total current assets		3,085,060,150	4,387,559,812	3,167,402,404
Non-current assets				
Investments in subsidiaries and funds	10	21,807,139,780	21,652,099,928	21,680,083,928
Investment in associates	11	5,544,768,726	5,544,768,726	4,446,170,726
Investment in jointly-controlled entities	12	-	-	-
Long-term investments - related parties	13	-	-	-
Other long-term investments	7	1,000,000	1,000,000	1,000,000
Long-term loans to related parties	5	13,234,089,917	13,531,654,885	14,599,734,495
Investment properties	14	16,483,119,890	9,195,376,724	7,055,611,185
Property, plant and equipment	15	370,262,316	364,807,918	331,075,203
Leasehold rights	16	5,803,275,519	5,320,054,177	5,577,351,586
Asset usage rights	17	-	-	-
Deferred tax assets	18	130,091,727	-	-
Other non-current assets	5, 19	302,056,699	210,174,252	161,244,049
Total non-current assets		63,675,804,574	55,819,936,610	53,852,271,172
Total assets		66,760,864,724	60,207,496,422	57,019,673,576

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

(in Baht)				
Separate financial statements				
	Note	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
Liabilities and equity				
Current liabilities				
Loan from financial institution	20	900,000,000	-	500,000,000
Trade accounts payable	5, 21	320,375,333	431,996,021	443,811,502
Other payables	5, 22	2,089,577,028	1,224,322,596	3,429,692,571
Short-term loans from related parties	5, 20	3,377,972,226	2,603,183,605	1,128,800,298
Current portion of long-term loans	20	3,982,225,000	5,804,220,000	5,600,040,000
Current portion of accounts payable for leasehold right	5	-	219,292,248	426,171,727
Current portion of unearned rental and service income		110,080,547	118,299,758	113,908,825
Income tax payable		171,087,007	138,135,786	80,558,385
Contractor payables		1,507,126,206	784,635,181	575,354,279
Total current liabilities		12,458,443,347	11,324,085,195	12,298,337,587
Non-current liabilities				
Long-term loans from related parties	5, 20	3,421,792,207	3,378,903,293	3,349,684,726
Other long-term loans payable	20	11,363,465,000	14,845,690,000	13,649,910,000
Accounts payable for leasehold right	5	-	-	219,292,248
Deferred tax liabilities	18	-	51,936,202	230,635,529
Employee benefit obligations	23	145,352,171	112,149,918	96,040,364
Unearned rental and service income		714,089,098	670,667,832	627,979,925
Deposits received from customers		1,729,844,137	1,261,066,611	1,105,965,774
Guarantees for leasehold rights	5	774,714,219	446,287,130	5,812,380
Total non-current liabilities		18,149,256,832	20,766,700,986	19,285,320,946
Total liabilities		30,607,700,179	32,090,786,181	31,583,658,533

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

(in Baht)				
Separate financial statements				
	Note	31 December 2013	31 December 2012	1 January 2012
Liabilities and equity				
Equity				
Share capital	24			
Authorised share capital		2,244,000,000	2,178,816,000	2,178,816,000
Issued and paid-up share capital		2,244,000,000	2,178,816,000	2,178,816,000
Premium on ordinary shares		8,558,557,850	2,007,565,850	2,007,565,850
Retained earnings				
Appropriated for legal reserve	25	224,400,000	217,881,600	217,881,600
Unappropriated		25,123,672,051	23,709,562,147	21,029,706,949
Other components of equity	25	2,534,644	2,884,644	2,044,644
Total equity		36,153,164,545	28,116,710,241	25,436,015,043
Total liabilities and equity		66,760,864,724	60,207,496,422	57,019,673,576

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December

		(in Baht)			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
Income					
Revenue from rent and services	5	18,128,314,102	15,324,819,664	7,085,786,442	6,187,912,674
Revenue from food and beverage	5	881,882,893	725,178,202	13,347,698	-
Revenue from hotel operation		902,978,834	711,775,339	-	-
Investment income	5, 27	97,655,779	77,803,880	2,834,396,467	3,403,647,180
Gain on lease under finance lease	5, 37	-	1,775,836,332	-	-
Other income	5, 28	1,698,192,611	925,550,128	1,322,387,916	900,234,263
Total income		21,709,024,219	19,540,963,545	11,255,918,523	10,491,794,117
Expenses					
Cost of rent and services	5	9,541,895,158	8,555,586,249	4,249,972,148	3,843,698,045
Cost of food and beverage	5	690,764,382	608,775,094	10,543,143	-
Cost of hotel operation		308,964,107	269,038,489	-	-
Administrative expenses	5, 29	3,445,545,818	2,740,927,148	2,256,738,444	1,781,115,463
Finance costs	5, 32	812,532,817	1,057,395,440	906,356,612	1,136,981,111
Total expenses		14,799,702,282	13,231,722,420	7,423,610,347	6,761,794,619
Share of profit (loss)					
Associates	11	686,122,862	584,247,771	-	-
Jointly-controlled entities	12	(191,368)	-	-	-
Total		685,931,494	584,247,771	-	-
Profit before income tax expense		7,595,253,431	6,893,488,896	3,832,308,176	3,729,999,498
Income tax expense	33	(1,206,049,820)	(641,637,769)	(330,695,478)	(243,982,861)
Profit for the year		6,389,203,611	6,251,851,127	3,501,612,698	3,486,016,637

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December

		(in Baht)			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
Other comprehensive income					
Foreign currency translation differences					
for foreign operations		28,971	2,369,689	-	-
Net change in fair value of					
available-for-sale investments		1,912,203	3,738,577	(350,000)	840,000
Defined benefit plan actuarial losses,					
net of income tax		(13,912,117)	-	(11,241,147)	-
Other comprehensive income					
for the year, net of income tax		(11,970,943)	6,108,266	(11,591,147)	840,000
Total comprehensive income					
for the year		6,377,232,668	6,257,959,393	3,490,021,551	3,486,856,637
Profit attributable to:					
Owners of the Company		6,292,529,045	6,188,698,124	3,501,612,698	3,486,016,637
Non-controlling interests		96,674,566	63,153,003	-	-
Profit for the year		6,389,203,611	6,251,851,127	3,501,612,698	3,486,016,637
Total comprehensive income					
attributable to:					
Owners of the Company		6,280,558,102	6,194,806,390	3,490,021,551	3,486,856,637
Non-controlling interests		96,674,566	63,153,003	-	-
Total comprehensive income for the year		6,377,232,668	6,257,959,393	3,490,021,551	3,486,856,637
Basic earnings per share	34	1.42	1.42	0.79	0.80

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

(In Baht)

	Consolidated financial statements											
	Retained earnings				Other components of equity							
	Note	Issued and paid-up share capital	Share premium	Legal reserve	Unappropriated	Currency translation differences	Fair value changes in available-for-sale investments	Reserve on business combination involving entities under common control	Total other components of equity	Equity attributable to owners of the Company	Non-controlling Interests	Total equity
Year ended 31 December 2012												
Balance at 1 January 2012	2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	15,610,308,220	(3,451,483)	6,037,801	(54,371,775)	(51,785,457)	19,962,786,213	485,391,090	20,448,177,303	
Transactions with owners, recorded directly in equity												
Contributions by and distributions to owners of the Company												
Dividends to owners of the Company	35	-	-	-	(806,162,452)	-	-	-	-	(806,162,452)	-	(806,162,452)
Total contributions by and distributions to owners of the Company		-	-	-	(806,162,452)	-	-	-	-	(806,162,452)	-	(806,162,452)
Comprehensive income for the year												
Profit		-	-	-	6,188,698,124	-	-	-	-	6,188,698,124	63,153,003	6,251,851,127
Other comprehensive income		-	-	-	-	2,369,689	3,738,577	-	6,108,266	6,108,266	-	6,108,266
Total comprehensive income for the year		-	-	-	6,188,698,124	2,369,689	3,738,577	-	6,108,266	6,194,806,390	63,153,003	6,257,959,393
Balance at 31 December 2012	2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	20,992,843,892	(1,081,794)	9,776,378	(54,371,775)	(45,677,191)	25,351,430,151	548,544,093	25,899,974,244	

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

(in Baht)

	Consolidated financial statements												
	Note	Retained earnings				Other components of equity							
		Issued and paid-up share capital	Share premium	Legal reserve	Unappropriated	Currency translation differences	Fair value changes in available-for-sale investments	Reserve on business combination involving entities under common control	Total other components of equity	Equity attributable to owners of the Company	Non-controlling interests	Total equity	
Year ended 31 December 2013													
Balance at 1 January 2013		2178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	20,992,843,892	(1,081,794)	9,776,378	(54,371,775)	(45,677,191)	25,351,430,151	548,544,093	25,899,974,244	
Transactions with owners, recorded directly in equity													
Contributions by and distributions to owners of the Company													
Issue of ordinary shares		65,184,000	6,550,992,000	-	-	-	-	-	-	6,616,176,000	-	6,616,176,000	
Dividends to owners of the Company	35	-	-	-	(2,069,743,247)	-	-	-	-	(2,069,743,247)	-	(2,069,743,247)	
Total contributions by and distributions to owners of the Company		65,184,000	6,550,992,000	-	(2,069,743,247)	-	-	-	-	4,546,432,753	-	4,546,432,753	
Changes in ownership interests in subsidiary													
Acquisition of non-controlling interests without a change in control		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600	1,600	
Total changes in ownership interests in subsidiaries		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,600	1,600	
Comprehensive income for the year													
Profit		-	-	-	6,292,529,045	-	-	-	-	6,292,529,045	96,674,566	6,389,203,611	
Other comprehensive income		-	-	-	(13,912,117)	28,971	1,912,203	-	1,941,174	(11,970,943)	-	(11,970,943)	
Total comprehensive income for the year		-	-	-	6,278,616,928	28,971	1,912,203	-	1,941,174	6,280,558,102	96,674,566	6,377,232,668	
Transfer to legal reserve	25	-	-	6,518,400	(6,518,400)	-	-	-	-	-	-	-	
Balance at 31 December 2013		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	25,195,199,173	(1,052,823)	11,688,581	(54,371,775)	(43,736,017)	36,178,421,006	645,220,259	36,823,641,265	

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

	Note	Separate financial statements				(in Baht)	
		Retained earnings			Other comprehensive income	Total equity	
		Issued and paid-up share capital	Share premium	Legal reserve	Unappropriated		Fair value changes in available-for-sale investments
Year ended 31 December 2012							
Balance at 1 January 2012		2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	21,029,706,949	2,044,644	25,436,015,043
Transactions with owners, recorded directly in equity							
Contributions by and distributions to owners of the Company							
Dividends to owners of the Company	35	-	-	-	(806,161,439)	-	(806,161,439)
Total contributions by and distributions to owners of the Company		-	-	-	(806,161,439)	-	(806,161,439)
Comprehensive income for the year							
Profit		-	-	-	3,486,016,637	-	3,486,016,637
Other comprehensive income		-	-	-	-	840,000	840,000
Total comprehensive income for the year		-	-	-	3,486,016,637	840,000	3,486,856,637
Balance at 31 December 2012		2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	23,709,562,147	2,884,644	28,116,710,241
Year ended 31 December 2013							
Balance at 1 January 2013		2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	23,709,562,147	2,884,644	28,116,710,241
Transactions with owners, recorded directly in equity							
Contributions by and distributions to owners of the Company							
Issue of ordinary shares		65,184,000	6,550,992,000	-	-	-	6,616,176,000
Dividends to owners of the Company	35	-	-	-	(2,069,743,247)	-	(2,069,743,247)
Total contributions by and distributions to owners of the Company		65,184,000	6,550,992,000	-	(2,069,743,247)	-	4,546,432,753
Comprehensive income for the year							
Profit		-	-	-	3,501,612,698	-	3,501,612,698
Other comprehensive income		-	-	-	(11,241,147)	(350,000)	(11,591,147)
Total comprehensive income for the year		-	-	-	3,490,371,551	(350,000)	3,490,021,551
Transfer to legal reserve	25	-	-	-	(6,518,400)	-	-
Balance at 31 December 2013		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	25,123,672,051	2,534,644	36,153,164,545

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CASH FLOWS

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December

(in Baht)					
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
Cash flows from operating activities					
Profit for the year		6,389,203,611	6,251,851,127	3,501,612,698	3,486,016,637
Adjustments for					
Depreciation		2,613,640,472	2,217,410,283	485,897,859	434,901,775
Amortisation of leasehold right		1,070,064,933	1,040,417,207	540,123,669	469,303,027
Reversal of allowance for impairment of assets		(377,333,334)	-	(177,704,852)	-
Foreign currency translation differences for foreign operations		28,971	2,369,689	-	-
Investment income		(97,655,779)	(77,803,880)	(2,834,396,467)	(3,403,647,180)
Finance costs		812,532,817	1,057,395,440	906,356,612	1,136,981,111
Allowance for doubtful accounts (reversal)		(3,358,920)	13,922,397	1,178,028	(297,421)
Gain on lease under finance lease	5, 37	-	(1,775,836,332)	-	-
(Gain) loss on disposal of equipment		746,822	18,649,307	(1,657,350)	17,295,921
Recognition of unearned rental and service income		(387,966,727)	(352,113,512)	(130,249,711)	(129,856,166)
Employee benefit obligations		26,946,500	17,882,773	19,831,220	16,283,554
Share of profit of associates and jointly-controlled entities		(685,931,494)	(584,247,771)	-	-
Unrealised (gain) loss on exchange		20,753,640	(24,672,960)	-	-
Unrealised (gain) loss from financial instruments		(43,706,478)	931,006	(5,760,196)	931,006
Income tax expense		1,206,049,820	641,637,769	330,695,478	243,982,861
		10,544,014,854	8,447,792,543	2,635,926,988	2,271,895,125

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CASH FLOWS

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December

	(in Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Changes in operating assets and liabilities				
Trade accounts receivable	(599,593,083)	240,600,779	(310,474,544)	192,134,035
Other receivables	(905,934,607)	(25,655,454)	(1,163,093,222)	24,228,976
Other non-current assets	(48,603,076)	(35,769,443)	(86,730,600)	(44,003,814)
Trade accounts payable	582,193,119	10,006,616	199,661,399	9,751,738
Other payables	972,937,948	678,105,360	1,130,082,412	(1,841,037,654)
Unearned rental and service income	614,083,147	361,722,279	165,451,765	176,935,006
Deposits from customers received	1,420,021,361	1,552,255,594	637,950,473	356,507,504
Repayment of deposits received from customers	(737,310,288)	(940,628,534)	(169,172,948)	(201,406,666)
Guarantee for leasehold prepayment	372,100,000	671,110,533	340,100,000	440,474,750
Employee benefits obligations paid	(761,490)	(174,000)	(680,400)	(174,000)
Cash generated from operating activities	12,213,147,885	10,959,366,273	3,379,021,323	1,385,305,000
Income tax paid	(1,188,159,928)	(1,095,894,632)	(476,961,899)	(365,104,787)
Net cash provided by operating activities	11,024,987,957	9,863,471,641	2,902,059,424	1,020,200,213
Cash flows from investing activities				
Interest received	92,602,722	72,428,733	670,143,265	727,360,781
Dividends received	640,802,827	496,400,979	2,487,380,594	3,092,453,141
(Increase) decrease in current investments	1,198,410,968	(1,198,214,172)	1,198,214,172	(1,198,214,172)
Purchase of investments in subsidiary, fund, associates, and jointly-controlled entities	-	(564,744,084)	(1,998,999)	(1,098,598,000)
Proceeds from redemption of investment units in funds	-	-	24,664,000	27,984,000
Loans to related parties	-	-	(4,645,953,620)	(7,603,590,015)
Loans repaid by related parties	-	-	4,933,160,452	9,759,362,173
Purchase of investment properties	(8,424,820,191)	(5,801,678,171)	(6,105,061,830)	(2,112,789,814)
Purchase of property, plant and equipment	(249,692,434)	(329,455,278)	(113,835,332)	(110,270,069)
Purchase leasehold rights	(1,020,157,387)	(800,650,374)	(1,366,692,311)	(530,378,258)
Sales equipment, leasehold rights and investment properties	65,667,190	4,373,988,897	43,516,740	15,115,109
Decrease in contractor payables	(1,892,859,777)	(1,899,437,022)	(780,937,227)	(183,856,433)
Decrease in leasehold rights payables	(219,292,248)	(426,171,727)	(219,292,248)	(426,171,727)
Net cash provided by (used in) investing activities	(9,809,338,330)	(6,077,532,219)	(3,876,692,344)	358,406,716

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CASH FLOWS

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

For the years ended 31 December

	(in Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Cash flows from financing activities				
Finance costs paid	(1,175,965,948)	(1,236,986,615)	(1,236,142,843)	(1,227,190,829)
Dividends paid	(2,069,545,077)	(806,100,540)	(2,069,545,077)	(806,099,528)
Payment for liability under financial lease	(4,612,323)	(2,358,086)	(4,612,323)	(2,358,086)
Proceeds from loans from related parties	-	-	2,308,897,588	2,436,705,458
Proceeds from borrowings	1,400,000,000	8,750,000,000	1,400,000,000	8,450,000,000
Repayment of loans from related parties	-	-	(1,482,651,639)	(933,669,439)
Proceeds from issue of ordinary shares	6,616,176,000	-	6,616,176,000	-
Proceeds from non-controlling interests	1,600	-	-	-
Repayments of borrowings	(7,123,160,520)	(8,429,917,200)	(5,804,220,000)	(7,550,040,000)
Net cash provided by (used in)				
financing activities	(2,357,106,268)	(1,725,362,441)	(272,098,294)	367,347,576
Net increase (decrease) in cash				
and cash equivalents	(1,141,456,641)	2,060,576,981	(1,246,731,214)	1,745,954,505
Cash and cash equivalents				
at 1 January	2,893,635,040	833,058,059	1,945,915,399	199,960,894
Cash and cash equivalents				
at 31 December	1,752,178,399	2,893,635,040	699,184,185	1,945,915,399

Non-cash transactions

During the year 2013, the Group has constructed investment properties at a total cost of Baht 10,805.9 million (2012: Baht 7,282.9 million), of which Baht 8,424.8 million was paid by cash (2012 : Baht 5,801.7 million), and Baht 2,381.1 million was outstanding as payable for investment property as at 31 December 2013 (2012 : Baht 1,481.2 million).

During the year 2013, the Company has constructed investment properties at a total cost of Baht 7,682.8 million (2012: Baht 2,531.4 million), of which Baht 6,105.1 million was paid by cash (2012 : Baht 2,112.8 million), and Baht 1,577.7 million was outstanding as payable for investment property as at 31 December 2013 (2012 : Baht 418.6 million).

During the year 2013, the Group acquired property, plant and equipment at a total cost of Baht 284.9 million (2012: Baht 342.0 million) of which Baht 249.7 million was paid by cash (2012: Baht 329.5 million), Baht 1.9 million was finance lease agreements (2012 : Baht 4.0 million), and Baht 33.3 million was outstanding as payable for purchases of property, plant and equipment as at 31 December 2013 (2012 : Baht 8.5 million).

During the year 2013, the Company acquired property, plant and equipment at a total cost of Baht 119.9 million (2012: Baht 121.3 million) of which Baht 113.8 million was paid by cash (2012: Baht 110.3 million), Baht 1.9 million was finance lease agreements (2012 : Baht 4.0 million) , and Baht 4.2 million was outstanding as payable for purchases of property, plant and equipment as at 31 December 2013 (2012 : Baht 7.0 million).

During the year 2013, the Group acquired leasehold rights at a total cost of Baht 1,258.6 million (2012: Baht 865.2 million) of which Baht 1,020.2 million was paid by cash (2012: Baht 800.7 million), and Baht 238.4 million was outstanding as payable for leasehold rights as at 31 December 2013 (2012 : Baht 64.5 million).

During the year 2013, the Company acquired leasehold rights at a total cost of Baht 1,547.1 million (2012: Baht 594.2 million) of which Baht 1,366.7 million was paid by cash (2012: Baht 530.4 million), and Baht 180.4 million was outstanding as payable for leasehold rights as at 31 December 2013 (2012 : Baht 63.8 million).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Central Pattana Public Company Limited and its Subsidiaries

Note	Contents	Note	Contents
1	General information	23	Employee benefit obligations
2	Basis of preparation of the financial statements	24	Share capital
3	Changes in accounting policies	25	Reserves
4	Significant accounting policies	26	Segment reporting
5	Related parties	27	Investment income
6	Cash and cash equivalents	28	Other income
7	Other investments	29	Administrative expenses
8	Trade accounts receivable	30	Employee benefit expenses
9	Other receivables	31	Expenses by nature
10	Investments in subsidiaries and funds	32	Finance costs
11	Investment in associates	33	Income tax
12	Investment in jointly-controlled entities	34	Basic earnings per share
13	Long-term investments - related parties	35	Dividends
14	Investment properties	36	Impact from fire damage as a result of political demonstration
15	Property, plant and equipment	37	Leasing or sub-leasing properties
16	Leasehold rights	38	Financial instruments
17	Assets usage rights	39	Commitments with non-related parties
18	Deferred tax	40	Contingent liabilities
19	Other non-current assets	41	Events after the reporting period
20	Interest-bearing liabilities	42	Thai Financial Reporting Standards (TFRS) not yet adopted
21	Trade accounts payable	43	Reclassification of accounts
22	Other payables		

These notes form an integral part of the financial statements.

The financial statements issued for Thai statutory and regulatory reporting purposes are prepared in the Thai language. These English language financial statements have been prepared from the Thai language statutory financial statements, and were approved and authorised for issue by the Board of Directors on 21 February 2014.

1 General information

Central Pattana Public Company Limited, the “Company”, is incorporated in Thailand and has its registered office at 999/9 Rama I Road, Patumwan, Patumwan,

Bangkok 10330.

The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand in March 1995.

The Company's major shareholder during the financial year was Central Holdings Company Limited (26.2% shareholding), which is incorporated in Thailand.

The principal businesses of the Company are to invest in developing new projects, manage projects and earn income from property management. Details of the Company's subsidiaries and funds, associates, jointly-control entities and related parties as at 31 December 2013 and 2012 are additional given in notes 5, 10, 11, 12 and 13. Details are as follows:

Name of entity	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest	
			2013	2012
(%)				
Direct subsidiaries				
Central Pattana Rama 2 Co., Ltd.	(1)	Thailand	100.0	100.0
Central Pattana Chiangmai Co., Ltd.	(1) (2) (4)	Thailand	100.0	100.0
Langsuan Realty Co., Ltd.	(3)	Thailand	100.0	100.0
Central Pattana Rattanaibet Co., Ltd.	(1) (2) (4)	Thailand	100.0	100.0
Central Realty Service Co., Ltd.	(2)	Thailand	100.0	100.0
Central Food Avenue Co., Ltd.	(4)	Thailand	100.0	100.0
Central World Co., Ltd.	(1) (2) (4) (7)	Thailand	100.0	100.0
Central Pattana Rama 3 Co., Ltd.	(1)	Thailand	100.0	100.0
CPN Pattaya Beach Co., Ltd.	(1) (2) (4)	Thailand	-	100.0
(As a result of the amalgamation, a new subsidiary namely CPN Pattaya Co., Ltd. on 1 July 2013)				
Central Pattana Chonburi Co., Ltd.	(1) (2) (4)	Thailand	100.0	100.0
CPN Pattaya Beach Hotel Co., Ltd. (As result of the amalgamation, a new subsidiary namely CPN Pattaya Co., Ltd. on 1 July 2013)	(7)	Thailand	-	100.0

Name of entity	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest	
			2013	2012
			(%)	
CPN Construction Management Co.,Ltd.	(1)	Thailand	100.0	100.0
Central Pattana Development Co., Ltd.	(1) (2) (4)	Thailand	100.0	100.0
Central Realty Service Rama 3 Co., Ltd. (Liquidated on 4 June 2013)	(2)	Thailand	-	100.0
CPN Global Co., Ltd.	(6)	Thailand	100.0	100.0
Central Pattana Nine Square Co., Ltd.	(1) (2)	Thailand	93.3	93.3
Direct subsidiaries				
Central Pattana Khon Kaen Co., Ltd.	(1) (2) (4)	Thailand	78.1	78.1
CPN Pattaya Co., Ltd.	(1) (2) (4) (7)	Thailand	100.0	-
CPN Learning Center Co., Ltd.	(9)	Thailand	100.0	-
CPN Rayong Co., Ltd.	(1) (2) (4)	Thailand	100.0	-
Indirect subsidiaries				
Central Play Land Co., Ltd. (Under going the liquidation process)	(1)	Thailand	-	100.0
Bangna Central Property Co., Ltd.	(1) to (5)	Thailand	99.9	99.9
Global Retail Development & Investment Limited	(6)	Hong Kong	100.0	100.0
Global Commercial Property Limited Central (Shanghai) Management Consulting Co.,Ltd.	(6)	Hong Kong	100.0	100.0
CPN Complex Co.,Ltd.	(8)	China	100.0	100.0
CPN City Co.,Ltd.	(1) (2)	Thailand	99.9	99.9
CPN City Co.,Ltd.	(6)	Thailand	99.9	99.9
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	Malaysia	100.0	-
CPN Real Estate Sdn. Bhd.	(8)	Malaysia	100.0	-
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.	(8)	Malaysia	100.0	-
Funds				
The Thai Business Fund 4	(6)	Thailand	100.0	100.0
The Thai Business Fund 5	(6)	Thailand	100.0	100.0

Type of business

- (1) Construction of office buildings and shopping centers for rent
- (2) Provision of utilities in shopping centers
- (3) Construction of condominiums and shop houses for rent
- (4) Sales of food and beverage
- (5) Operator of play land and water theme park on shopping centers
- (6) Investment in real estates
- (7) Hotel business
- (8) Real estate management consulting and corporate services
- (9) Training service and personnel development

2 Basis of preparation of the financial statements

(a) Statement of compliance

The financial statements are prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRS); guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions ("FAP"); and applicable rules and regulations of the Thai Securities and Exchange Commission.

The FAP has issued the following new and revised TFRS relevant to the Group's operations and effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2013:

TFRS	Topic
TAS 21 (revised 2009)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
TFRS 8	Operating Segments

The adoption of these new and revised TFRS has resulted in changes in the group's operations policies. The effects of these changes are disclosed in note 3.

In addition to the above new and revised TFRS, the FAP

has issued a number of other new and revised TFRS which are effective for financial statements beginning on or after 1 January 2014 and have not been adopted in the preparation of these financial statements. Those new and revised TFRS that are relevant to the Group's operations are disclosed in note 42.

(b) Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for the following material items in the statements of financial position:

- derivative financial instruments are measured at fair value
- available-for-sale financial assets are measured at fair value

(c) Functional and presentation currency

The financial statements are presented in Thai Baht, which is the company's functional currency. All financial information presented in Thai Baht has been rounded in the notes to the financial statements to the nearest thousand unless otherwise stated.

(d) Use of estimates and judgements

The preparation of financial statements in conformity with TFRS requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of policies and reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which estimates are revised and in any future periods affected.

Information about significant areas of estimation uncer-

tainty and critical judgements in applying accounting policies that have the most significant effect on the amount recognised in the financial statements is included in the following notes:

Note 4(t)	Current and deferred taxation
Note 14	Valuation of investment properties
Note 16	Leasehold rights
Note 18	Utilisation of tax losses
Note 23	Measurement of defined benefit obligations
Note 38	Valuation of financial instruments
Note 39	Commitments with non-related parties
Note 40	Contingent liabilities

3 Changes in accounting policies

(a) Overview

From 1 January 2013, consequent to the adoption of new and revised TFRS as set out in note 2, the Group has changed its accounting policies in the following areas:

- Accounting for the effects of changes in foreign exchange rates
- Presentation of information on operating segments

Details of the new accounting policies adopted by the Group are included in notes 3(b) to 3(c) below. Other new and revised TFRS did not have any impact on the accounting policies, financial position or performance of the Group.

(b) Accounting for the effects of changes in foreign exchange rates

From 1 January 2013, the Group has adopted TAS 21 (revise 2009) Accounting for the effects of changes in foreign exchange rates.

The principal change introduced by TAS 21 (revise 2009) is the introduction of the concept of functional currency,

which is defined as the currency of the primary economic environment in which the entity operates. TAS 21 (revise 2009) requires the entity to determine its functional currency and translate foreign currency items into its functional currency, reporting the effects of such translation in accordance with the provisions of TAS 21 (revise 2009). Foreign currencies are defined by TAS 21 (revise 2009) as all currencies other than the entity's functional currency.

Management has determined that the functional currency of the Company is Thai Baht and that the adoption of TAS 21 (revise 2009) from 1 January 2013 has not had a significant impact on the Group's reported assets, liabilities or retained earnings.

(c) Presentation of information on operating segments

From 1 January 2013, the Group has adopted TFRS 8 Operating Segments. The new policy for presentation of information on operating segments, together with information on the previous policy, is given below. The new policy has been applied retrospectively and segment information included in the 2012 financial statements, which are included in the Group's 2013 interim financial statements for comparative purposes, has been re-presented accordingly. The change in policy only impacts presentational aspects and has no impact on the Group's reported assets, liabilities, results or earnings per share.

TFRS 8 introduces the "management approach" to segment reporting. It requires a change in the presentation and disclosure of segment information based on the internal reports regularly reviewed by the Group's Chief Operating Decision Maker in order to assess each segment's performance and to allocate resources to those segments. Previously the Group presented segment information in respect of its business and geographical segments in accordance with TAS 14 Segment Reporting.

The change in basis of presentation and disclosure of

segment information has had no significant effect on the segment information reported in the Group's financial statements.

4 Significant accounting policies

The accounting policies set out below have been applied consistently to all period presented in these financial statements.

(α) Basis of consolidation

The consolidated financial statements relate to the Company and its subsidiaries (together referred to as the "Group") and the Group's interests in associates and jointly-controlled entities.

Business combinations

The Group applies the acquisition method for all business combinations other than those with entities under common control.

Control is the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. In assessing control, the Group takes into consideration potential voting rights that currently are exercisable. The acquisition date is the date on which control is transferred to the acquirer. Judgment is applied in determining the acquisition date and determining whether control is transferred from one party to another.

Goodwill is measured as the fair value of the consideration transferred including the recognised amount of any non-controlling interest in the acquiree, less the net recognised amount (generally fair value) of the identifiable assets acquired and liabilities assumed, all measured as of the acquisition date.

Consideration transferred includes the fair values of the

assets transferred, liabilities incurred by the Group to the previous owners of the acquiree, and equity interests issued by the Group. Consideration transferred also includes the fair value of any contingent consideration and share-based payment awards of the acquiree that are replaced mandatorily in the business combination. If a business combination results in the termination of pre-existing relationships between the Group and the acquiree, then the lower of the termination amount, as contained in the agreement, and the value of the off-market element is deducted from the consideration transferred and recognised in other expenses.

A contingent liability of the acquiree is assumed in a business combination only if such a liability represents a present obligation and arises from a past event, and its fair value can be measured reliably.

The Group measures any non-controlling interest at its proportionate interest in the identifiable net assets of the acquiree.

Transaction costs that the Group incurs in connection with a business combination, such as legal fees, and other professional and consulting fees are expensed as incurred.

Acquisitions from entities under common control

Business combinations of entities or businesses under common control are accounted for using a method similar to the pooling of interest method and in accordance with the Guideline issued in 2009 by the FAP.

Subsidiaries

Subsidiaries are entities controlled by the Group. Control exists when the Group has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated

financial statements from the date that control commences until the date that control ceases.

The accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to align them with the policies adopted by the Group. Losses applicable to non-controlling interests in a subsidiary are allocated to non-controlling interests even if doing so causes the non-controlling interests to have a deficit balance.

Loss of control

Upon the loss of control, the Group derecognises the assets and liabilities of the subsidiary, any non-controlling interests and the other components of equity related to the subsidiary. Any surplus or deficit arising on the loss of control is recognised in profit or loss. If the Group retains any interest in the previous subsidiary, then such interest is measured at fair value at the date that control is lost. Subsequently it is accounted for as an equity-accounted investee or as an available-for-sale financial asset depending on the level of influence retained.

Associates and jointly-controlled entities

Associates are those entities in which the Group has significant influence, but not control, over the financial and operating policies. Significant influence is presumed to exist when the Group holds between 20% and 50% of the voting power of another entity.

Jointly-controlled entities are those entities over whose activities the Group has joint control, established by contractual agreement and requiring unanimous consent for strategic and operation decisions.

Investments in associates and jointly-controlled entities are accounted for in the consolidated financial statements using the equity method (equity-accounted investees) and are recognised initially at cost. The cost of the investment includes transaction costs.

The consolidated financial statements include the Group's share of profit or loss and other comprehensive income of equity accounted investees, after adjustments to align the accounting policies with those of the Group, from the date that significant influence commences until the date that significant influence ceases. When the Group's share of losses exceeds its interest in an equity accounted investee, the Group's carrying amount of that interest is reduced to zero and recognition of further losses is discontinued except to the extent that the Group has an obligations or has made payments on behalf of the investee.

Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income or expenses arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing the consolidated financial statements. Unrealised gains arising from transactions with associates and jointly-controlled entities are eliminated against the investment to the extent of the Group's interest in the investee. Unrealised losses are eliminated in the same way as unrealised gains, but only to the extent that there is no evidence of impairment.

(b) Foreign currencies

Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are translated to the functional currency at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at reporting date are translated to the functional currency at the foreign exchange rates ruling at that date. Foreign exchange differences arising on translation are recognised in profit or loss.

Non-monetary assets and liabilities measured at cost in foreign currencies are translated to the functional currency using the foreign exchange rates ruling at the dates

of the transactions.

Foreign currency differences arising on retranslation are generally recognised in profit or loss. However, foreign currency differences arising from the retranslation of the following items are recognised in other comprehensive income:

- Available-for-sale equity investments (except on impairment in which case foreign currency differences that have been recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss);
- A financial liability designated as a hedge of the net investment in a foreign operation to the extent that the hedge is effective; or
- Qualifying cash flow hedges to the extent the hedge is effective.

Foreign operations

The assets and liabilities of foreign operations are translated to Thai Baht at the foreign exchange rates ruling at the reporting date.

Goodwill and fair value adjustments arising on the acquisition of foreign operations are stated at exchange rates ruling on transaction dates.

The revenues and expenses of foreign operations are translated to Thai Baht at rates approximating the foreign exchange rates ruling at the dates of the transactions.

Foreign exchange differences arising on translation are recognised in other comprehensive income and presented in the foreign currency translation reserve in equity until disposal of the investments.

When the settlement of a monetary item receivable from or payable to a foreign operation is neither planned nor likely in the foreseeable future, foreign exchange gains and losses arising from such a monetary item are considered

to form part of a net investment in a foreign operation and are recognised in other comprehensive income, and presented in the foreign currency translation reserve in equity until disposal of the investment.

(c) Derivative financial instruments

Derivative financial instruments are used to manage exposure to foreign exchange, interest rate arising from operational, financing and investment activities. Derivative financial instruments are not used for trading purposes. However, derivatives that do not qualify for hedge accounting are accounted for as trading instruments.

Derivatives are recognised initially at fair value; attributable transaction costs are recognised in profit or loss when incurred. Subsequent to initial recognition, they are remeasured at fair value. The gain or loss on remeasurement to fair value is recognised immediately in profit or loss.

The fair value of interest rate swaps is based on broker quotes at the reporting date. Those quotes are tested for reasonableness by discounting estimated future cash flows based on the terms and maturity of each contract and using market interest rates for a similar instrument at the reporting date.

The fair value of forward exchange contracts is based on their listed market price, if available. If a listed market price is not available, then fair value is estimated by discounting the difference between the contractual forward price and the current forward price at the reporting date for the residual maturity of the contract using a risk-free interest rate (based on government bonds).

(d) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of cash flows

comprise cash balances, call deposits and highly liquid short-term investments. Bank overdrafts that are repayable on demand are a component of financing activities for the purpose of the statement of cash flows.

(e) Trade and other accounts receivable

Trade and other accounts receivable (including balances with related parties) are stated at their invoice value less allowance for doubtful accounts.

The allowance for doubtful accounts is assessed primarily on analysis of payment histories and future expectations of customer payments. Bad debts are written off when incurred.

(f) Investments

Investments in subsidiaries, associates and jointly-controlled entities

Investments in subsidiaries, associates and jointly-controlled entities in the separate financial statements of the Company are accounted for using the cost method. Investment in associates and jointly-controlled entities in the consolidated financial statements is accounted for using the equity method.

Investments in other debt and equity securities

Debt securities and marketable equity securities held for trading are classified as current assets and are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss.

Debt securities that the Group has positive intent and ability to hold to maturity are classified as held-to-maturity investment. Held-to-maturity investments are stated at amortised cost, less any impairment losses. The difference between the acquisition cost and redemption value of such debt securities is amortised using the effective interest

rate method over the period to maturity.

Debt securities and marketable equity securities, other than those securities held for trading or intended to be held to maturity, are classified as available-for-sale investments. Available-for-sale investments are, subsequent to initial recognition, stated at fair value, and changes therein, other than impairment losses and foreign currency differences on available-for-sale monetary items, are recognised directly in equity. Impairment losses and foreign exchange differences are recognised in profit or loss. When these investments are derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised directly in equity is recognised in profit or loss. Where these investments are interest-bearing, interest calculated using the effective interest method is recognised in profit or loss.

Equity securities which are not marketable are stated at cost less any impairment losses.

The fair value of financial instruments classified as held-for-trading and available-for-sale are determined at the quoted bid price at the reporting date.

Disposal of investments

On disposal of an investment, the difference between net disposal proceeds and the carrying amount together with the associated cumulative gain or loss that was reported in equity is recognised in profit or loss.

If the Group disposes of part of its holding of a particular investment, the deemed cost of the part sold is determined using the weighted average method applied to the carrying value of the total holding of the investment.

(g) Investment properties

Investment properties are properties which are held to

earn rental income, for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes.

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the investment property. The cost of self-constructed investment property includes the cost of materials and direct labour, and other costs directly attributable to bringing the investment property to a working condition for its intended use and capitalised borrowing costs.

Depreciation is charged to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each property. The estimated useful lives are as follows:

Buildings and improvements	20-30 years
----------------------------	-------------

(h) Property, plant and equipment

Recognition and measurement

Owned assets

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset. The cost of self-constructed assets includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the assets to a working condition for their intended use, the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located, and capitalised borrowing costs. Purchased software that is integral to the functionality of the related equipment is capitalised as part of that equipment.

When parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.

Gains and losses on disposal of an item of property, plant and equipment are determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property, plant and equipment, and are recognised net within other income in profit or loss.

Reclassification to investment property

When the use of a property changes from owner-occupied to investment property, the property is remeasured to fair value and reclassified as investment property.

Subsequent costs

The cost of replacing a part of an item of property, plant and equipment is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the part will flow to the Group, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of property, plant and equipment are recognised in profit or loss as incurred.

Depreciation

Depreciation is calculated based on the depreciable amount, which is the cost of an asset, or other amount substituted for cost, less its residual value.

Depreciation is charged to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each component of an item of property and equipment. The estimated useful lives are as follows:

Furniture, fixtures and equipment	5-15 years
Transportation equipment	5 years

No depreciation is provided on freehold land or assets under construction.

Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

(i) Leasehold rights

Leasehold rights are recorded at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Amortisation

Leasehold rights are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of lease as follows:

Leasehold rights over land and buildings	30 years
Leasehold rights over land	25-40 years
	(over the period of lease)

(j) Long-term leases

Where the Group is the lessee

Leases of property or equipment which substantially transfer all the risks and rewards of ownership to the lessees are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased property or the present value of the minimum lease payments. Each lease payment is allocated to the principal and to the finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period. The property or equipment acquired under finance leases is depreciated over the useful life of the asset.

Leases not transferring a significant portion of the risks and rewards of ownership to the lessee are classified as

operating leases. Payments made under operating leases are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease. For long-term leases where the Group does not occupy the entire areas at the lease inception date, lease expenses are charged to profit or loss on a systematic basis over the period of the lease in proportion to the area that the Group occupies in each year.

When an operating lease is terminated before the lease period expires, any payment required to be made to the lessor by way of penalty is recognised as an expense in the period in which the termination takes place.

Where the Group is the lessor

Assets leased out under operating leases are included in property and equipment in the statements of financial position. They are depreciated over their expected useful lives on a basis consistent with other similar property and equipment owned by the Group. Rental income is recognised on a straight-line basis over the lease term.

Assets leased out by the Group under which a significant portion of the risks and rewards of ownership are transferred to the lessee are classified as finance lease. The assets held under finance lease are recorded as accounts receivable under finance lease in the statements of financial position.

The sales revenue recorded at the commencement of a finance lease represents the fair value of the asset, or if lower, the present value of the minimum lease payments accruing to the lessor, computed at a commercial rate of interest. The cost of sale recognised at the commencement of the lease term is the cost or carrying amount of the leased property. The difference between the sales revenue and the cost of sale is recorded as gain which is recognised by the Group in accordance with its normal accounting policy.

(k) Assets usage right

Assets usage rights are stated at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Amortisation

Amortisation is calculated over the cost of the asset, or other amount substituted for cost, less its residual value.

Amortisation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of intangible assets from the date that they are available for use, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset.

The estimated useful lives for the current and comparative periods are as follows:

Assets usage rights	10 and 40 years
---------------------	-----------------

Amortisation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

(l) Impairment

The carrying amounts of the Group's assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated.

An impairment loss is recognised if the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. The impairment loss is recognised in profit or loss.

When a decline in the fair value of an available-for-sale financial asset has been recognised directly in equity and there is objective evidence that the value of the asset is impaired, the cumulative loss that had been recognised directly in equity is recognised in profit or loss even though the financial asset has not been derecognised.

The amount of the cumulative loss that is recognised in profit or loss is the difference between the acquisition cost and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognised in profit or loss.

Calculation of recoverable amount

The recoverable amount of held-to-maturity securities is calculated as the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate.

The recoverable amount of available-for-sale financial assets is calculated by reference to the fair value.

The recoverable amount of a non-financial asset is the greater of the assets' value in use and fair value less cost to sell. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For an asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of impairment

An impairment loss in respect of a financial asset is reversed if the subsequent increase in recoverable amount can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognised in profit or loss. For financial assets carried at amortised cost and available-for-sale financial assets that are debt securities, the reversal is recognised in profit or loss. For available-for-sale financial assets that are equity securities, the reversal is recognised in other comprehensive income.

Impairment losses recognised in prior periods in respect of other non-financial assets are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there

has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortisation, if no impairment loss had been recognised.

(m) Interest-bearing liabilities

Interest-bearing liabilities are recognised initially at fair value.

(n) Trade and other accounts payable

Trade and other accounts payable are stated at cost.

(o) Employee benefits

Defined contribution plans

A defined contribution plan is a post-employment benefit plan under which an entity pays fixed contributions into a separate entity and will have no legal or constructive obligation to pay further amounts. Obligations for contributions to defined contribution pension plans are recognised as an employee benefit expense in profit or loss in the periods during which services are rendered by employees.

Defined benefit plans

A defined benefit plan is a post-employment benefit plan other than a defined contribution plan. The Group's net obligation in respect of defined benefit pension plans is calculated separately for each plan by estimating the amount of future benefit that employees have earned in return for their service in the current and prior periods; that benefit is discounted to determine its present value. Any unrecognised past service costs and the fair value of any plan assets are deducted. The discount rate is the yield at the reporting date on AA credit-rated bonds

that have maturity dates approximating the terms of the Group's obligations and that are denominated in the same currency in which the benefits are expected to be paid.

The calculation is performed annually by a qualified actuary using the projected unit credit method. When the calculation results in a benefit to the Group, the recognised asset is limited to the total of any unrecognised past service costs and the present value of economic benefits available in the form of any future refunds from the plan or reductions in future contributions to the plan. In order to calculate the present value of economic benefits, consideration is given to any minimum funding requirements that apply to any plan in the Group. An economic benefit is available to the group if it is realisable during the life of the plan, or on settlement of the plan liabilities.

When the benefits of a plan are improved, the portion of the increased benefit relating to past service by employees is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested. To the extent that the benefits vest immediately, the expense is recognised immediately in profit or loss.

The Group recognises all actuarial gains and losses arising from defined benefit plans in other comprehensive income and all expenses related to defined benefit plans in profit or loss.

Short-term employee benefits

Short-term employee benefit obligations are measured on an undiscounted basis and are expensed as the related service is provided.

A liability is recognised for the amount expected to be paid under short-term cash bonus or profit-sharing plans if the Group has a present legal or constructive obligation to pay this amount as a result of past service provided by the employee, and the obligation can be estimated reliably.

(p) Provisions

A provision is recognised if, as a result of a past event, the Group has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The unwinding of the discount is recognised as finance cost.

(q) Revenue

Revenue excludes value added taxes and is arrived at after deduction of trade discounts and special discount.

Rent and services

Revenue from rent is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the term of the lease. Revenue from services is recognised as services are provided. Lease incentives granted are recognised as an integral part of the total revenue from rent. Contingent rentals are recognised as income in the accounting period in which they are earned. Unearned rental and service revenue are recognised on a straight-line basis over the term of the lease.

Food and beverage

Revenue from food and beverage is recognised upon delivery of goods to customers.

Investments

Revenue from investments comprises dividend and interest income from bank deposits and investments.

Dividend income

Dividend income is recognised in profit or loss on the

date the Group's right to receive payments is established which in the case of quoted securities is usually the ex-dividend date.

Interest income

Interest income is recognised in profit or loss as it accrues.

(r) Finance costs

Finance costs comprise interest expense on borrowings, unwinding of the discount on provisions and contingent consideration, losses on disposal of available-for-sale financial assets, dividends on preference shares classified as liabilities, fair value losses on financial assets at fair value through profit or loss, impairment losses recognised on financial assets (other than trade receivables), and losses on hedging instruments that are recognised in profit or loss.

Borrowing costs that are not directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are recognised in profit or loss using the effective interest method.

(s) Lease payments

Payments made under operating leases are recognised in profit or loss on a straight line basis over the term of the lease. Lease incentives received are recognised in profit or loss as an integral part of the total lease payments made, over the term of the lease.

Contingent lease payments are accounted for by revising the minimum lease payments over the remaining term of the lease when the lease adjustment is confirmed.

Payments made under sub-lease agreement, which is an operating lease, with Central International Development Co., Ltd. is recognised in profit or loss on a systematic basis.

(t) Income tax

Income tax expense for the year comprises current and deferred tax. Current and deferred tax are recognised in profit or loss except to the extent that they relate to a business combination, or items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted at the reporting date and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Deferred tax is recognised in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is not recognised for the following temporary differences: the initial recognition of goodwill; the initial recognition of assets or liabilities in transaction that is not a business combination and that affects neither accounting nor taxable profit or loss; and differences relating to investments in subsidiaries and jointly-controlled entities to the extent that it is probable that they will not reverse in the foreseeable future.

The measurement of deferred tax reflects the tax consequences that would follow the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to the temporary differences when they reverse, using tax rates enacted at the reporting date.

In determining the amount of current and deferred tax, the Group takes into account the impact of uncertain tax positions and whether additional taxes and interest may be due. The Group believes that its accruals for tax liabilities are adequate for all open tax years based on its assessment of many factors, including interpretations of tax law and prior experience. This assessment relies

on estimates and assumptions and may involve a series of judgements about future events. New information may become available that causes the Group to change its judgement regarding the adequacy of existing tax liabilities; such changes to tax liabilities will impact tax expense in the period that such a determination is made.

Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legally enforceable right to offset current tax liabilities and assets, and they relate to income taxes levied by the same tax authority on the same taxable entity, or on different tax entities, but they intend to settle current tax liabilities and assets on a net basis or their tax assets and liabilities will be realised simultaneously.

A deferred tax asset is recognised to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary difference can be utilised. Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realised.

(u) Earnings per share

The Group/Company presents basic earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Group/Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

(v) Segment reporting

Segment results that are reported to the Group's CEO (the chief operating decision maker) include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis. Unallocated items comprise mainly corporate assets (primarily the Company's headquarters), head office expenses, and tax assets and liabilities.

5 Related parties

For the purposes of these financial statements, parties are considered to be related to the Group if the Group has the ability, directly or indirectly, to control or joint control the

party or exercise significant influence over the party in making financial and operating decisions, or vice versa, or where the Group and the party are subject to common control or common significant influence. Related parties may be individuals or other entities

Relationship with key management and other related parties were as follows:

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
Central Holding Co., Ltd.	Thailand	Major shareholder, some common directors
CPN Retail Growth Leasehold Property Fund	Thailand	Associate, holding 27.8%
CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund	Thailand	Associate, holding 25.0%
Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.	Malaysia	Jointly-controlled entity, holding 60.0%
Central Plaza i-City Sdn. Bhd	Malaysia	Jointly-controlled entity, holding 60.0%
Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	Malaysia	Jointly-controlled entity, holding 60.0%
Central Department Store Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Hang Central Department Store Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Central Trading Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Central Super Store Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Power Buy Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
CRC Sport Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
CRC Power Retail Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
B2S Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Office Club (Thai) Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Earth Care Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
CR Chiangmai (Thailand) Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Central Garment Factory Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Samsonite (Thailand) Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Central Plaza Hotel Public Company Limited	Thailand	Some common directors
Central World Hotel Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Central Restaurant Group Co., Ltd.	Thailand	Some common directors

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
Central Food Retail Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Food Gimmick Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Sakura Restaurant Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Food Excellent Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Central International Development Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Robinson Department Store Public Company Limited	Thailand	Some common directors
Central Watson Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
F&D International Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Food Festival Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Food Millennium Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Central Retail Corporation Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Fairy Plaza Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Big C Fairy Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Siam Retail Development Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Ayudhaya Agrocitcity Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Square Ritz Plaza Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Vantage Ground Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Bara,Windsor & Co.,Ltd.	Thailand	Some common directors
Spaghetti Factory Co.,Ltd.	Thailand	Some common directors
Fuji Delicious Creation Co.,Ltd.	Thailand	Some common directors
CMG Marketing Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
CRC Thai Watsadu Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
Central Restaurant Holding Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
CRG International Food Co., Ltd.	Thailand	Some common directors
The Barbecue Plaza Co., Ltd.	Thailand	Some common directors

Relationships between the Company and its subsidiaries and funds are disclosed in note 1.

The Pricing policies for particular types of transactions are explained further below:

Transactions	Pricing policies
Revenue from rent and services	Market prices which are subject to location, lease space, lease form, timing and type of lease
Revenue from food and beverage	Market prices
Management income and other income	The rate being charged by other parties in the business
Interest charged to wholly owned subsidiaries and related parties	The average interest rate of debt securities issued by the Company
Cost of rent and services	Market prices
Cost of food and beverage	Market prices
Administrative expenses	At cost
Management fee and leasehold rights	Contractually agreed prices
Directors' remuneration	As defined by the nomination and remuneration committee which does not exceed the amount approved by the shareholders

Significant transactions for the years ended 31 December with related parties were as follows:

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Revenue				
Revenue from rent and services				
Subsidiaries	-	-	85,405	85,067
Associates	105,365	-	1,722	-
Other related parties	3,470,001	2,517,458	1,353,985	1,139,322
Total	3,575,366	2,517,458	1,441,112	1,224,389
Revenue from food and beverage				
Other related parties	6,385	-	-	-
Management income				
Subsidiaries and funds	-	-	271,052	224,438
Associates	351,403	300,407	351,403	300,407

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Jointly-controlled entities	16,928	-	16,928	-
Other related parties	3,310	1,400	3,310	1,400
Total	371,641	301,807	642,693	526,245
Interest income				
Subsidiaries and funds	-	-	603,954	697,282
Other related parties	3,870	4,896	3,890	4,926
Total	3,870	4,896	607,844	702,208
Dividend income				
Subsidiaries and funds	-	-	1,522,680	2,168,319
Associates	640,673	496,281	640,673	496,281
Total	640,673	496,281	2,163,353	2,664,600
Gain on lease under finance lease				
Associate	-	1,775,836	-	-
Other income				
Subsidiaries and funds	-	-	155,349	155,797
Other related parties	95,736	88,984	30,602	23,610
Total	95,736	88,984	185,951	179,407
Expenses				
Cost of rent and services				
Subsidiaries and funds	-	-	249,247	293,695
Other related parties	527,939	459,250	524,197	449,625
Total	527,939	459,250	773,444	743,320
Cost of food and beverage				
Other related parties	9	14	-	-
Management fees				
Subsidiaries and funds	-	-	-	4
Other related parties	137,458	128,698	126,756	122,689
Total	137,458	128,698	126,756	122,693

Administrative expenses

Subsidiaries and funds	-	-	27,933	30,680
Other related parties	19,415	16,424	15,925	11,632
Total	19,415	16,424	43,858	42,312

Interest expense

Subsidiaries	-	-	262,147	248,425
Other related parties	215	130	-	-
Total	215	130	262,147	248,425

Management benefits expenses

In 2013, the Group and Company paid salaries, bonuses, meeting allowances and pensions to the directors and management members totaling Baht 121.7 million (2012: Baht 96.8 million).

Significant balances as at 31 December with related parties were as follows:

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Trade accounts receivable				
Subsidiaries:				
CPN Pattaya Beach Co., Ltd.	-	-	-	5,333
Central Pattana Rattanathibet Co., Ltd.	-	-	4,638	3,988
Central Pattana Khon Kaen Co., Ltd.	-	-	4,316	4,213
Central World Co., Ltd.	-	-	5,310	11,436
Central Pattana Chonburi Co., Ltd.	-	-	3,830	3,118
Central Pattana Development Co., Ltd.	-	-	8,015	6,902
Central Pattana Chiangmai Co., Ltd.	-	-	5,525	5,935
Bangna Central Property Co., Ltd.	-	-	4,868	3,995
Central Food Avenue Co., Ltd.	-	-	609	2,964
Central Pattana Rama 2 Co., Ltd.	-	-	391	439
Central Realty Service Co., Ltd.	-	-	14,639	51
Central Pattana Nine Square Co., Ltd.	-	-	5,237	4,391
The Thai Business Fund 4	-	-	1,325	7,567
CPN Pattaya Beach Hotel Co., Ltd.	-	-	-	341

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
CPN Pattaya Co.,Ltd.	-	-	6,077	-
CPN Learning Center Co., Ltd.	-	-	165	-
Central Pattana Rama 3 Co., Ltd.	-	-	1,118	-
Langsuan Realty Co., Ltd.	-	-	296	-
Others	-	-	-	1,186
Total subsidiaries	-	-	66,359	61,859
Other related parties:				
Central Department Store's Group	147,160	49,848	59,550	17,400
Others	58,733	35,742	32,537	21,938
Total other related parties	205,893	85,590	92,087	39,338
Total	205,893	85,590	158,446	101,197
Accrued dividend income				
Subsidiarie				
The Thai Business Fund 4	-	-	119,056	443,523
The Thai Business Fund 5	-	-	23,865	25,276
Total	-	-	142,921	468,799
Accrued interest income:				
Subsidiaries:				
The Thai Business Fund 4	-	-	1,596	2,908
The Thai Business Fund 5	-	-	260	358
Other related party:				
Siam Retail Development Co., Ltd.	135,456	135,456	135,456	135,456
Total	135,456	135,456	137,312	138,722

(in thousand Baht)						
	Interest rate		Consolidated		Separate	
			financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	(% per annum)					
Loans to related parties						
Short-term loans to						
Subsidiaries:						
The Thai Business Fund 5	4.34	6.00	-	-	71,078	73,115
Central Realty Service Co.,Ltd.	-	4.35	-	-	-	9,033
CPN Global Co.,Ltd.	4.26	-	-	-	9,020	-
CPN Learning Center Co., Ltd.	4.26	-	-	-	8,026	-
Total short-term loans			-	-	88,124	82,148
Long-term loans to						
Subsidiaries:						
Central World Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	8,376,391	7,404,702
Central Pattana Development Co, Ltd.	4.26	4.35	-	-	2,867,971	2,888,412
Central Food Avenue Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	15,694	605,720
Central Pattana Khon Kaen Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	278,506	440,171
Central Pattana Rattana Thibet Co., Ltd.	-	4.35	-	-	-	238,512
CPN Pattaya Beach Co., Ltd.	-	4.35	-	-	-	864,906
Central Pattana Chonburi Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	187,877	377,674
CPN Pattaya Beach Hotel Co.,Ltd.	-	4.35	-	-	-	195
Langsuan Realty Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	939,196	711,363
CPN Pattaya Co., Ltd.	4.26	-	-	-	221,430	-
CPN Rayong Co., Ltd.	4.26	-	-	-	347,025	-
Total long-term loans			-	-	13,234,090	13,531,655
Total loans to related parties			-	-	13,322,214	13,613,803
Summary of loans to related parties						
Short-term loans			-	-	88,124	82,148
Long-term loans			-	-	13,234,090	13,531,655
			-	-	13,322,214	13,613,803
Less allowance for doubtful accounts			-	-	-	-
Total loans to related parties, net			-	-	13,322,214	13,613,803

Movements during the years ended 31 December of loans to related parties were as follows:

	Consolidated		(in thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2013	2012	2013	2012
Short-term loans to				
Subsidiaries				
At 1 January	-	-	82,148	1,161,469
Increase				
- Principal	-	-	32,454	232,590
- Interest	-	-	290	2,164
Decrease				
- Principal	-	-	(26,546)	(1,310,786)
- Interest	-	-	(222)	(3,289)
At 31 December	-	-	88,124	82,148
Long-term loans to				
Subsidiaries				
At 1 January	-	-	13,531,655	14,599,734
Increase				
- Principal	-	-	4,613,500	7,371,000
- Interest	-	-	577,931	603,433
Decrease				
- Principal	-	-	(4,906,614)	(8,448,576)
- Interest	-	-	(582,382)	(593,936)
At 31 December	-	-	13,234,090	13,531,655

Loans to subsidiaries are unsecured and denominated in Thai Baht. All loans are repayable on demand and carry interests at the average interest rate of debt

securities issued by the Company. Loans to funds carry interest at the rates ranging from 3.0 % to 5.0 % per annum.

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Trade accounts payable				
Subsidiaries:				
Central World Co., Ltd.	-	-	4,182	93,293
Central Realty Service Co., Ltd.	-	-	-	2
The Thai Business Fund 4	-	-	878	7,943
Central Pattana Nine Square Co.,Ltd.	-	-	1,131	481
Central Pattana Khon Kaen Co., Ltd.	-	-	2,191	449
Central Pattana Chiangmai Co., Ltd.	-	-	1,017	1,154
Bangna Central Property Co., Ltd.	-	-	880	623
CPN Pattaya Beach Co., Ltd.	-	-	-	640
Central Pattana Development Co, Ltd.	-	-	2,989	647
Central Pattana Rattanaithibet Co., Ltd.	-	-	2,726	275
Central Pattana Chonburi Co., Ltd.	-	-	393	647
CPN Pattaya Beach Hotel Co., Ltd.	-	-	-	54
CPN Pattaya Co., Ltd.	-	-	1,012	-
CPN Learning Center Co., Ltd.	-	-	669	-
Others	-	-	-	83
Total subsidiaries	-	-	18,068	106,291
Other related parties:				
Central Department Store's Group	3,705	12,003	3,086	11,322
Others	27,396	4,216	21,079	3,101
Total related parties	31,101	16,219	24,165	14,423
Total	31,101	16,219	42,233	120,714
Account payable for leasehold right				
Other related party:				
Central International Development Co., Ltd.	-	219,292	-	219,292
Guarantees for leasehold rights				
Other related party:				
Central Department Store's Group	1,015,418	679,267	774,714	446,287

	(in thousand Baht)					
	Interest rate		Consolidated		Separate	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	(% per annum)					
Loans from related parties						
Short-term loans from						
Subsidiaries:						
Central Pattana Nine Square Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	2,089,664	1,508,540
CPN Construction Management Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	10,105	40,586
Central Pattana Chiangmai Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	413,379	91,252
CPN Global Co., Ltd.	-	4.35	-	-	-	2,815
CPN Pattaya Beach Hotel Co., Ltd.	-	4.35	-	-	-	599,106
Central Realty service Co., Ltd.	4.26	-	-	-	53,192	-
The Thai Business Fund 4	2.55	2.98	-	-	661,104	360,885
Central Pattana Rattanathibet Co., Ltd.	4.26	-	-	-	150,528	-
Other related parties:						
Others	5.50	5.50	4,160	3,945	-	-
Total short-term loans			4,160	3,945	3,377,972	2,603,184
Long-term loans from						
Subsidiaries:						
Central Pattana Rama 3 Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	1,596,747	1,536,656
Central Pattana Rama 2 Co., Ltd.	4.26	4.35	-	-	1,825,045	1,842,247
Total long-term loans			-	-	3,421,792	3,378,903
Total loans from related parties			4,160	3,945	6,799,764	5,982,087

Movements during the years ended 31 December of loans from related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		(in thousand Baht) Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Short-term loans from				
Subsidiaries				
At 1 January	-	-	2,603,184	1,128,800
Increase				
- Principal	-	-	2,182,897	2,304,706
- Interest	-	-	100,237	62,502
Decrease				
- Principal	-	-	(1,402,652)	(835,669)
- Interest	-	-	(105,694)	(57,155)
At 31 December	-	-	3,377,972	2,603,184
Other related parties				
At 1 January	3,945	3,815	-	-
Increase				
- Interest	215	130	-	-
At 31 December	4,160	3,945	-	-
Total short-term loans				
from related parties				
At 1 January	3,945	3,815	2,603,184	1,128,800
Increase				
- Principal	-	-	2,182,897	2,304,706
- Interest	215	130	100,237	62,502
Decrease				
- Principal	-	-	(1,402,652)	(835,669)
- Interest	-	-	(105,694)	(57,155)
At 31 December	4,160	3,945	3,377,972	2,603,184

	Consolidated		(in thousand Baht)	
			Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Long-term loans from				
Subsidiaries				
At 1 January	-	-	3,378,903	3,349,685
Increase				
- Principal	-	-	126,000	132,000
- Interest	-	-	145,685	144,014
Decrease				
- Principal	-	-	(80,000)	(98,000)
- Interest	-	-	(148,796)	(148,796)
At 31 December	-	-	3,421,792	3,378,903

Loans from related parties are unsecured and denominated in Thai Baht. The loans are repayable on demand. Loans from subsidiaries and related parties carry interests at the average interest rate of unse-

cured debt securities issued by the Company. Loans from funds carry interest at the rates ranging from 2.0 % to 6.0 % per annum.

Key management personnel compensation

Key management personnel compensation for the years ended 31 December consist of:

	Consolidated		(in thousand Baht)	
			Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Short-term benefits	121,684	96,807	121,684	96,807
Long-term benefits	2,855	2,336	2,855	2,336
Total	124,539	99,143	124,539	99,143

Commitments with related parties

The Group has entered into service and premise lease agreements with related parties. The rental and service fees are payable as at 31 December as follows:

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Non-cancellable operating lease commitments				
Within one year	598	559	618	579
After one year but within five years	2,962	2,561	3,042	2,641
After five years	14,399	10,959	14,678	11,258
Total	17,959	14,079	18,338	14,478

The Group entered into the 2 land lease agreements with Central Department Store Co., Ltd., a related party, for a period of 30 years ending in 2023 and 2024.

A subsidiary has entered into an agreement with Central Plaza Hotel Public Company Limited to sublease its leasehold right over land and part of its construction located at Central World for 29 years ending in December 2032. According to the agreement, the sublessee agreed to use land and its constructions a hotel, a parking and a convention hall project.

Thai Business Fund 4

On 18 December 2002, Thai Business Fund 4 ("TBF4") entered into a land and building lease agreement, related to the location of Central World Plaza with The Bureau of the Crown Property. The lease agreement was for a period of 30 years ending in December 2032.

On 23 December 2002, TBF4 entered into a utilities system sublease contract. The lease agreement was for a period of 30 years and ending in December 2032. Under the conditions of the contract, Central World

Co., Ltd. had to make an advance lump sum payment of unearned leasehold right in advance of Baht 80 million and monthly rent as stated in the contract to TBF4. Central World had Central Pattana Public Company Limited ("CPN") as a guarantor. Moreover, TBF4 entered into a real estate management contract with Central World Co., Ltd., the property management fee is charged as specified in the contract.

According to the 7th TBF4's unitholders' resolution on 27 September 2011, unitholders had an unanimous resolution to change the sublessee from Central World Co., Ltd. to CPN by cancelling a sublease utilities system contract and a real estate management contract with Central World Co., Ltd.

As a result, TBF4 terminated a sublease utilities system contract and a real estate management contract with Central World on 1 December 2011 and had obligation to pay compensation in amount of Baht 2,219 million for investment in system and development of parking building by Central World and contract termination. CPN agreed to pay for the obligation on behalf of

TBF4 in order to sublease utilities system contract and become a real estate manager for Central World project instead.

TBF4 has subleased the system to the CPN on 1 December 2011. The contract covered the period 1 December 2011 to the end of December 2032. According to the contract, the Company has to pay the lump sum rent of Baht 56.1 million and pay the monthly rent of Baht 20 million according to the contract.

According to the 4th TBF4's unitholders' resolution on 7 September 2012, the unitholders had an unanimous resolution to terminate the sublease offices contract with Central World Co., Ltd. and approved to enter into new sublease office contracts with Property Fund Type I and CPN and Central World Co., Ltd. and amended the real estate management contract with CPN.

As a result, on 14 September 2012, TBF4 terminated the sublease office contract of The Offices at Central World. TBF4 had obligation to pay compensation in amount of Baht 3,530.3 million for investment in system and development of offices building by Central World and contract termination. TBF4 had entered into sub-lease contract with CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund ("CPNCG") for part of land and office integrated components, related equipment and system including right for the use of the parking spaces at The Offices at Central World. The contract covered for a period of 20 years up until 22 December 2032. In addition, TBF4 had entered into sublease contracts with CPN and Central World Co., Ltd for parts of office building. The contracts covered the period 14 September 2012 to 22 December 2032 and 14 September 2012 to 23 December 2012, respectively.

On 25 September 2013, the Fund entered into a memorandum for the cancellation of a certain land leasehold

under the agreement with The Crown Property Bureau and subsequent appointment to Central Pattana Public Company Limited as the new lessee of the lease directly with The Crown Property Bureau. Central Pattana Public Company Limited acquired the leasehold right to land on the cancellation under conditions in a new agreement. Therefore, to compensate the Fund for the loss of the leasehold right to land of the cancellation of certain land lease. Central Pattana Public Company Limited agreed to pay compensation to the Fund in amount of Baht 502 million by payments of Baht 425 million on 15 December 2013 and Baht 77 million in January 2033.

Central Plaza Lardprao

In 2009, the Company subleased land and shopping, office and parking buildings including their improvements, integrated components and equipment of Central Plaza Lardprao from Central International Development Company Limited for 20 years up until 18 December 2028. The Company had to pay advance rental in the amount of Baht 2,162 million, which is classified as leasehold rights in the statements of financial position. In addition, the Company is required to pay annual rent throughout the agreement period totalling Baht 14,016 million.

Titles over the buildings, premises or properties the Company's renovation, development or erection will be transferred to The State Railway of Thailand ("the ultimate lessor") upon expiry of the agreement together with certain equipment specified in the lease agreement.

Central West Gate

In January 2013, the Company entered into a land lease agreement with Vantage Ground Co., Ltd., a related

party, for the construction of shop buildings for lease with a period of 30 years ending on 18 February 2043. Under the conditions of the agreement, the Company had to pay rental in the amount of Baht 654.9 million and pay the annual rent throughout the agreement

period totalling Baht 4,443.7 million. The lease can be renewed for another 10-years, at the rate and the terms to be agreed upon in writing in advance not less than 2 years prior to the completion of the lease.

6 Cash and cash equivalents

			(in thousand Baht)	
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Cash on hand	9,153	6,414	4,090	2,275
Call deposits	1,743,025	2,887,221	695,094	1,943,640
Total	1,752,178	2,893,635	699,184	1,945,915

Cash and cash equivalents of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

7 Other investments

			(in thousand Baht)	
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Current				
Debt securities held-to-maturities	-	1,198,410	-	1,198,214
Equity securities available-for-sale	105,323	105,323	1,025	1,025
Add unrealised holding gain	11,688	9,776	2,535	2,885
	117,011	1,313,509	3,560	1,202,124
Non-current				
Other equity securities	2,219	2,243	1,000	1,000
Total	119,230	1,315,752	4,560	1,203,124

Other investments of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

8 Trade accounts receivable

	Note	(in thousand Baht)			
		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2013	2012	2013	2012
Subsidiaries and					
other related parties	5	205,894	85,590	158,446	101,197
Other parties		1,044,204	564,915	470,987	217,762
Total		1,250,098	650,505	629,433	318,959
Less allowance for doubtful					
accounts		(20,424)	(23,783)	(2,454)	(1,276)
Net		1,229,674	626,722	626,979	317,683
Bad and doubtful debt					
expenses (reverse) for the year		(3,359)	13,922	1,178	(297)

Aging analyses for trade accounts receivable and deposits from overdue customers were as follows:

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Subsidiaries and other related parties				
Within credit terms	27,969	25,157	79,871	71,850
Overdue:				
Less than 3 months	117,660	27,757	40,187	9,731
3-6 months	30,035	13,130	22,364	8,964
6-12 months	19,806	13,175	9,867	6,683
Over 12 months	10,424	6,371	6,157	3,969
Total	205,894	85,590	158,446	101,197
Deposits from overdue customers	583,580	248,596	211,988	128,272

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Other parties				
Within credit terms	80,306	259,562	57,446	104,179
Overdue:				
Less than 3 months	678,184	136,237	308,894	54,044
3-6 months	175,010	42,679	57,587	21,992
6-12 months	74,750	79,470	28,494	17,049
Over 12 months	35,954	46,967	18,566	20,498
	1,044,204	564,915	470,987	217,762
Less allowance for doubtful accounts	(20,424)	(23,783)	(2,454)	(1,276)
Net	1,023,780	541,132	468,533	216,486
Deposits from overdue customers	4,406,628	1,651,735	1,293,297	691,892

The normal credit term granted by the Group and the Company ranges from 1 day to 30 days.

Trade accounts receivable of the Group and the Company as at 31 December 2013 and 2012 were denominated entirely in Thai Baht.

Deposits received from overdue customers were in excess of the overdue receivables.

9 Other receivables

	Note	(in thousand Baht)			
		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2013	2012	2013	2012
Accrued income	5	793,077	477,634	451,224	666,688
Receivables from Revenue Department		178,902	378,610	-	-
Other accounts receivable		180,263	370,011	105,623	22,644
Prepaid expenses		413,748	193,538	330,696	136,995
Others		834,250	72,720	779,669	13,363
Total		2,400,240	1,492,513	1,667,212	839,690

10 Investments in subsidiaries and funds

	(in thousand Baht)	
	Separate financial statements	
	2013	2012
At 1 January	21,652,100	21,680,084
Acquisitions of investments	1,999	-
Disposal of investments and redemption of investment units	(24,664)	(27,984)
Reversal of allowance for impairment	177,705	-
At 31 December	21,807,140	21,652,100

CPN Global Co., Ltd.

At the Company's Board of Directors' meeting held on 11 May 2010, the Board members approved the acquisition of 9,994 common shares of CPN Global Co., Ltd. from a related party to support the Company's overseas expansion. The subsidiary registered 10,000 shares at Baht 100 par value; 25% of which, or Baht 0.3 million, have been paid up as at 31 December 2010. Subsequently after the acquisition, CPN Global Co., Ltd. has become the subsidiary of the Company. During 2011, subsidiary called for the remaining unpaid capital of 75% of the registered shares at Baht 100 a value in the amount of Baht 0.75 million. Accordingly, the subsidiary's registered share capital has been fully paid up.

To support the aforementioned overseas expansion, during 2010, the subsidiary has operation as follows:

- CPN Global Co., Ltd. incorporated two additional legal entities in Hong Kong namely Global Retail Development & Investment Ltd. and Global Commercial Property Ltd. on 16 April 2010 and 23 April 2010, respectively.
- Global Retail Development & Investment Ltd. incorporated additional legal entity in China namely Central

(Shanghai) Management Consulting Co., Ltd. on 19 October 2010. The Company called for the unpaid capital of 20% of the new shares issued, of RMB 2.3 million on 13 January 2011, and the company called for the remaining unpaid capital of 40.3% of the new shares issued, of RMB 4 million on 9 September 2011. During the first quarter of 2012, the Central (Shanghai) Management Consulting Co., Ltd. called for the unpaid capital of 27.73% of the new shares issued, of RMB 2.7 million on 20 March 2012. Subsequently, during third quarter of 2012, the Central (Shanghai) Management Consulting Co., Ltd. called for the unpaid capital of 11.97% of the new shares issued, of RMB 1.0 million on 27 September 2012. Subsequently, on 24 April 2013, the Central (Shanghai) Management Consulting Co., Ltd. increased of the registered capital from RMB 10.0 million to RMB 16.0 million and called for the unpaid capital of 20% of the new shares issued, of RMB 1.2 million.

On 9 July 2013, CPN Global Co., Ltd., the subsidiary of the Company which holds 99.94% of shares, holds shares of three subsidiaries and three Joint Ventures to support the Company's business expansion in Malaysia. Details are as follows:

The subsidiaries which CPN Global holds direct and indirect 100% of shares, are as follows:

- CPN Ventures Sdn. Bhd.
The shareholder of: CPN Global Co., Ltd., holds 100% of shares
Registered capital: RM 400,000, which comprises 400,000 shares with a par value of RM 1 each.
- CPN Real Estate Sdn. Bhd.
The shareholder of: CPN Ventures Sdn. Bhd., holds 100% of shares
Registered capital: RM 400,000, which comprises 400,000 shares with a par value of RM 1 each.
- CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.
The shareholder of: CPN Ventures Sdn. Bhd., holds 100% of shares
Registered capital: RM 400,000, which comprises 400,000 shares with a par value of RM 1 each.

The Joint Ventures in which CPN Global holds indirectly 60% of shares, are as follows:

- Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.(Joint Venture Company)
The shareholder of: CPN Real Estate Sdn. Bhd., holds 50% of shares CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. holds 10% of shares I-City Properties Sdn. Bhd. (Joint Venture Party) holds 40% of shares
Registered capital: RM 400,000, which comprises 400,000 shares with a par value of RM 1 each.
- Central Plaza i-City Sdn. Bhd.
The shareholder of: Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd., holds 100% of shares
Registered capital: RM 400,000, which comprises 400,000 hares with a par value of RM 1 each.
- Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.
The shareholder of: Central Plaza i-City Sdn. Bhd., holds 100% of shares

Registered capital: RM 400,000, which comprises 400,000 shares with a par value of RM 1 each.

Subsequently, on 19 July 2013, the subsidiaries in Malaysia in which the Company indirectly holds shares, consisting of CPN Real Estate Sdn. Bhd., CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd., and the joint venture consisting of Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd., Central Plaza i-City Sdn. Bhd. and Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd., have entered into a Joint Venture and Shareholders' Agreement with I-Berhad and I-City Properties Sdn. Bhd., a subsidiary of I-Berhad. The Company indirectly holds a 60% equity interest through the related subsidiaries of the Company and I-Berhad Group holds a 40% equity interest.

Central Pattana Development Co, Ltd.

At the extraordinary shareholders meeting of CPN Chiangrai Co., Ltd. on 25 May 2012, the shareholders passed a special resolution to change the company's name from "CPN Chiangrai Co., Ltd." to "Central Pattana Development Co., Ltd.". The name change was registered with the Ministry of Commerce on 29 May 2012.

Central Realty Service Rama 3 Co., Ltd.

Central Realty Service Rama 3 Co., Ltd. was registration of the dissolution on 2 August 2010 and had completed liquidation on 4 June 2013.

CPN Pattaya Beach Hotel Co., Ltd. (the amalgamation by registration CPN Pattaya Co., Ltd. on 1 July 2013)

On 1 December 2012, CPN Pattaya Beach Hotel Co., Ltd. entered into the purchase/sales utilities systems of Hilton Pattaya Hotel agreement with CPN Pattaya Beach Co., Ltd. amounting to Baht 626 million. The transactions are eliminated in preparing the consolidated financial

statements.

CPN Pattaya Co., Ltd.

On 1 July 2013, the Company has completed the registration of the amalgamation of the Company's subsidiaries: CPN Pattaya Beach Co., Ltd. and CPN Pattaya Beach Hotel Co., Ltd. As a result of the amalgamation, a new subsidiary namely CPN Pattaya Co., Ltd., has been established with a registered capital of Baht 2,500 million in which the Company has a direct holding of 99.99% of the shares. CPN Pattaya Co., Ltd. shall assume all assets, debts, rights, obligations and liabilities from the two subsidiaries by effect of the law, effective from the registration date onwards.

CPN Learning Center Co., Ltd.

On 30 July 2013, the Company has registered the establishment of a new subsidiary to operate the training business. CPN Learning Center Co., Ltd. has a registered 10,000 shares at Baht 100 par value totalling Baht 1.0 million.

Restructuring of the Company's subsidiaries

At the Company's Board of Directors' meeting held on 12 May 2013, the Board members approved a resolution in the restructuring of the two subsidiaries of the Company which are 99.99% indirectly owned by the Company and which have the same group of minority shareholders as follows:

1. Registration of the dissolution of Central Play Land Co., Ltd. ("CPL"), whose major operation was to provide leasing of commercial space. As part of the process, total assets and liabilities will be transferred to Bangna Central Property Co., Ltd. ("BCP"). Currently, CPL is undergoing the liquidation process.

2. Registration of the increase in share of Bangna Central Property Co., Ltd., whose major operation was to provide the construction of shopping centers and office buildings for rent, provision of utilities, operators of play land and water theme park, sales of food and beverages in shopping centers, and construction of condominiums for rent and sales, from Baht 600 million to Baht 1,160.6 million, to support the transferring all of the assets and liabilities of Central Play Land Co., Ltd.

The above stated restructuring had no impact on the share holding proportion of the Company, the subsidiaries, and minority interest because the shareholders in two indirect subsidiaries are the same group and in the same holding proportion.

On 24 December 2013, Central World Co., Ltd., a subsidiary, which the Company holds 90.00% of all shares, has acquired additional shares in CPN City Co., Ltd. from 13,978,634 shares (equivalent to 75.00%) to 18,634,847 shares (equivalent to 99.99%) from Central Food Avenue Co., Ltd. in the number of 4,656,213 shares. The objective is to enhance the flexibility and efficiency of internal management.

CPN Rayong Co., Ltd. (formerly W. Estate Co., Ltd.)

On 1 October 2013, the Company acquired 99.94% of common shares of W. Estate Co., Ltd. which had authorised shares of Baht 1 million (10,000 shares at Baht 100 par value) and the share capital was fully paid-up.

At the extraordinary shareholders meeting of W. Estate Co., Ltd. on 2 November 2013, the shareholders passed a special resolution to change the Company's name from "W. Estate Co., Ltd." to "CPN Rayong Co., Ltd.". The name change was registered with the Ministry of Commerce on 11 November 2013.

⁽¹⁾Investments in The Thai Business Fund 4 and The Thai Business Fund 5 are investment units (type C) which have rights to receive dividends subordinated to the other types of unitholders (type A and B).

⁽²⁾The Thai Business Fund 4

In 2009, the Thai Business Fund 4 amended the dividend payment policy for investment units type C which should not be less than net cash remaining after (1) the dividend paid and payable to investment

units type A and B, (2) the redemption of capital to investment units type A and B, (3) the deduction of cash reserved for other debt payments and (4) the payment for dividend payable.

During 2009, the Company purchased investment units type A and B of The Thai Business Fund 4 from financial institutions totaling Baht 1,794.4 million. Such investment unit purchase had no effect on capital and proportion of units that have rights to receive the dividends (Investment units type C).

11 Investment in associates

	Consolidated		(in thousand Baht)	
			Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
At 1 January	3,308,789	2,714,170	5,544,769	4,446,171
Acquisitions	-	564,744	-	1,098,598
Share of net profit of investment equity method	686,123	584,248	-	-
Dividend income	(640,673)	(496,281)	-	-
Gain on disposal	-	(58,092)	-	-
At 31 December	3,354,239	3,308,789	5,544,769	5,544,769

Investment in associates as at 31 December 2013 and 2012 and dividend income from the investment for the years then ended were as follows:

Consolidated financial statements											(in thousand Baht)
	Ownership interest		Paid-up capital		Cost		Equity		Fair value of listed securities		Dividend income
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013 2012
Associates											
CPN Retail Growth											
Leasehold Property Fund	27.8	27.8	15,763,958	15,763,958	4,446,171	4,446,171	2,820,246	2,775,148	7,142,370	8,643,632	553,329 496,281
CPN Commercial Growth											
Leasehold Property Fund	25.0	25.0	4,394,282	4,394,382	1,098,598	1,098,598	533,993	533,641	1,077,266	1,429,244	87,344 -
Total					5,544,769	5,544,769	3,354,239	3,308,789	8,219,636	10,072,876	640,673 496,281
Separate financial statements											
	Ownership interest		Paid-up capital		Cost		Fair value of listed securities		Dividend income		
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013 2012
Associates											
CPN Retail Growth											
Leasehold Property Fund	27.8	27.8	15,763,958	15,763,958	4,446,171	4,446,171	7,142,370	7,142,370	8,643,632	8,643,632	553,329 496,281
CPN Commercial Growth											
Leasehold Property Fund	25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	1,077,266	1,077,266	1,429,244	1,429,244	87,344 -
Total					5,544,769	5,544,769	8,219,636	8,219,636	10,072,876	10,072,876	640,673 496,281

On 14 September 2012, the Company invested in CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund (“CPNCG”) in amount of 107 million units, and holdings 25% of total issued investment unit of CPNCG totaling Baht 1,099 million. The purpose of the Fund is to invest in leasehold rights on building of The Offices

at Central World as stated in note 37.

The following summarised financial information of associated companies which has been accounted for using the equity method is not adjusted for the percentage of ownership held by the Group:

	(in thousand Baht)				
	Ownership interest (%)	Total assets	Total liabilities	Total revenues	Net profit
2013					
CPN Retail Growth Leasehold Property Fund	27.8	19,779,691	1,953,126	2,707,742	2,152,477
CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund	25.0	5,438,110	562,794	517,912	350,782
Total		25,217,801	2,515,920	3,225,654	2,503,259
2012					
CPN Retail Growth Leasehold Property Fund	27.8	19,173,252	1,556,437	2,537,195	2,004,399
CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund	25.0	5,042,197	539,890	141,855	107,956
Total		24,215,449	2,096,327	2,679,050	2,112,355

12 Investment in jointly – controlled entities

	(in Baht)	
	Consolidated financial statements	
	2013	2012
At 1 January	-	-
Acquisitions	60	-
Share of net losses of the investment-equity method	(191,368)	-
At 31 December	(191,308)	-

Disclose as follows:

	(in Baht)	
	Consolidated financial statements	
	2013	2012
Investment in jointly-controlled entities	-	-
Losses exceeds the carrying amount of investments	(191,308)	-
At 31 December	(191,308)	-

Investments in equity method as at 31 December 2013 and 2012 and dividend income for the period ended was as follows:

	Consolidated financial statements						(in Baht)
	Ownership interest		Paid-up capital		Cost		
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2012
	(%)						2012
Jointly - controlled entity							
Central Plaza i-City Malls							
Malaysia Sdn. Bhd.	60	-	100	-	60	-	-

None of the Company's method are publicly listed and consequently do not have published price quotations.

The following summarised financial information of jointly-controlled entities which is not adjusted for the percentage ownership held by the Group:

										(in Baht)
	Reporting date	Ownership interest	Non-current		Non-current		Non-current		Total	Net loss
			Current assets	Total assets	Current liabilities	Total liabilities	Current liabilities	Total liabilities		
			assets	assets	liabilities	liabilities	liabilities	liabilities		
(%)										
2013										
Jointly-controlled entity										
Central Plaza i-City Malls										
Malaysia Sdn. Bhd. ⁽³⁾										
	31 December	60	299	16,944,070	16,944,369	17,263,217	-	17,263,217	-	318,947 (318,947)

⁽¹⁾ Central Plaza i-City Mall Malaysia Sdn. Bhd., indirect Joint Ventures in which holds 100% of shares

- Central Plaza i-City Sdn. Bhd.
- Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.

Contingent liabilities and commitments relating to the equity method

	(in Baht)	
	2013	2012
Contingent liabilities directly incurred by the Group	(191,308)	-

13 Long-term investments - related parties

	Ownership interest		Consolidated financial statements		(in thousand Baht) Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	(%)					
Siam Retail Development Co., Ltd.	15	15	66,250	66,250	-	-
Ayudhaya Agrocitcity Co., Ltd.	12	12	50,397	50,397	-	-
Square Ritz Plaza Co., Ltd.	12	12	15,000	15,000	-	-
Total investment, at cost			131,647	131,647	-	-
Less allowance for impairment			(131,647)	(131,647)	-	-
Net			-	-	-	-

14 Investment properties

	Consolidated financial statements		(in thousand Baht) Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Cost				
At 1 January	55,066,732	47,827,763	11,185,450	8,680,945
Additions	10,805,937	7,282,915	7,682,792	2,513,412
Disposals/transfer	(136,666)	(43,946)	(11,641)	(8,907)
At 31 December	65,736,003	55,066,732	18,856,601	11,185,450
Accumulated depreciation and impairment losses				
At 1 January	10,028,267	8,101,749	1,990,073	1,625,334
Depreciation charge for the year	2,243,471	1,948,427	392,342	367,848
Disposals/transfer	(110,892)	(21,909)	(8,934)	(3,109)
At 31 December	12,160,846	10,028,267	2,373,481	1,990,073

	(in thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Net book value				
At 1 January 2012	-	39,726,014	-	7,055,611
At 31 December 2012 and 1 January 2013	45,038,465	45,038,465	9,195,377	9,195,377
At 31 December 2013	53,575,157	-	16,483,120	-

Investment properties were revalued as at 31 December 2013 by Brooke Real Estate Co., Ltd., a firm of independent professional valuers, using a "Income method, DCF

Technique". The appraised value (including partial of leasehold right) was Baht 115,803 million (2012:Baht 89,402 million) which show as below:

	(in million Baht)			
	Consolidated financial statements			
	2013		2012	
	Book value	Fair value	Book value	Fair value
Investment properties	53,575		45,038	
Leasehold right	2,129		1,304	
Total	55,704	115,803	46,342	89,402

Investment properties comprise a number of commercial properties that are leased to third parties which consist of:

>> Central Plaza Khonkhan	
>> Central Plaza Chiangrai	
>> Central Plaza Pisanulok	
>> Central Plaza Grand Rama 9	
>> Central City Residential	
>> Chaengwattana Office	
>> Bangna Office	
>> Langsuan Colonade	
>> Central Plaza Suratthani	
>> Central Plaza Lampang	
>> Central Plaza Ubonratchathani	
>> Central Festival Chiangmai	
>> Central Festival Hat-Yai	
>> Project under development	
>> Central Plaza Chiangmai Airport	
>> Central Plaza Ramindra	
>> Central Plaza Bangna	
>> Central Plaza Pinklao	
>> Central Centre Pattaya	
>> Central Plaza Ratchada - Rama 3	
>> Central Plaza Rattanathibet	
>> Central Plaza Changwattana	
>> Central Festival Pattaya Beach	
>> Central Plaza Udonthani	
>> Central Plaza Chonburi	

The Group's projects under development consist of 5 shopping centres.

During 2013, the company purchased land worth Bath 554 million from a third party for future development of a shop building and department store (31 December 2012: Baht 376 million). The payments were made in cashier cheque in the amount of Baht 317 million and in aval in the amount of Baht 237 million (maturing on 19 March 2014).

During 2013, the company purchased land worth Bath

355 million from a third party for future development of a shop building and department store. The payments were made fully in cashier cheque.

Collateral

As at 31 December 2013, long-term borrowings, as discussed in note 20, are secured by the Group's and Company's investment properties with book values of Baht 14,382 million and Baht 3,901 million, respectively (2012: Baht 15,427 million and Baht 4,119 million, respectively).

15 Property, plant and equipment

(a) Group

	(in thousand Baht)				
	Consolidated financial statements				
	Land	Buildings and improvements	Transportation and office equipments	Construction in progress	Total
Cost					
At 1 January 2012	91,371	1,979,883	640,025	219,213	2,930,492
Additions	-	4,222	73,571	264,202	341,995
Transfer - net	-	176,152	126,232	(302,384)	-
Disposals /write off	-	(518)	(27,096)	(21,827)	(49,441)
At 31 December 2012 and					
1 January 2013	91,371	2,159,739	812,732	159,204	3,223,046
Additions	-	6,157	151,161	127,607	284,925
Transfer - net	-	58,259	154,158	(212,417)	-
Disposals /write off	-	(1,801)	(54,727)	-	(56,528)
At 31 December 2013	91,371	2,222,354	1,063,324	74,394	3,451,443

(in thousand Baht)

	Consolidated financial statements				
	Land	Buildings and improvements	Transportation and office equipments	Construction in progress	Total
Accumulated depreciation and impairment losses					
At 1 January 2012	-	216,956	290,296	-	507,252
Depreciation charge for the year	-	157,733	111,250	-	268,983
Disposals / write off	-	155	(16,778)	-	(16,623)
At 31 December 2012 and 1 January 2013	-	374,844	384,768	-	759,612
Depreciation charge for the year	-	173,978	196,191	-	370,169
Transfer - net	-	(13,073)	13,073	-	-
Disposals / write off	-	(689)	(30,552)	-	(31,241)
At 31 December 2013	-	535,060	563,480	-	1,098,540
Net book value					
At 1 January 2012					
Owned assets	91,371	1,762,927	344,311	219,213	2,417,822
Assets under finance leases	-	-	5,418	-	5,418
	91,371	1,762,927	349,729	219,213	2,423,240
At 31 December 2012 and 1 January 2013					
Owned assets	91,371	1,784,895	418,840	159,204	2,454,310
Assets under finance leases	-	-	9,124	-	9,124
	91,371	1,784,895	427,964	159,204	2,463,434
At 31 December 2013					
Owned assets	91,371	1,687,294	494,620	74,394	2,347,679
Assets under finance leases	-	-	5,224	-	5,224
	91,371	1,687,294	499,844	74,394	2,352,903

Most of property, plant and equipment and office equipment are in respect to the Hilton Pattaya and Centara Hotel Udonthani.

The gross amount of the Group's fully depreciated property, plant and equipment that was still in use as at 31 December 2013 amounted to Baht 293 million (2012: Baht 148 million).

Collateral

As at 31 December 2013, long-term borrowings, as discussed in note 20, are secured by the Group's properties with book values of Baht 1,088 million (2012: Baht 1,356 million).

(b) Company

(in thousand Baht)

	Separate financial statements			
	Buildings and improvements	Transportation and office equipments	Construction in progress	Total
Cost				
At 1 January 2012	60,906	407,194	107,969	576,069
Additions	-	65,227	56,079	121,306
Transfer - net	-	2,423	(2,423)	-
Disposals / write off	-	(15,508)	(15,233)	(30,741)
At 31 December 2012 and				
1 January 2013	60,906	459,336	146,392	666,634
Additions	-	85,221	34,651	119,872
Transfer - net	-	110,272	(110,272)	-
Disposals / write off	(1,802)	(47,967)	-	(49,769)
At 31 December 2013	59,104	606,862	70,771	736,737
Accumulated depreciation and impairment losses				
At 1 January 2012	29,737	215,257	-	244,994
Depreciation charge for the year	4,307	62,747	-	67,054
Disposals / write off	-	(10,222)	-	(10,222)
At 31 December 2012 and				
1 January 2013	34,044	267,782	-	301,826

	(in thousand Baht)			
	Separate financial statements			
	Buildings and improvements	Transportation and office equipments	Construction in progress	Total
Depreciation charge for the year	1,308	92,247	-	93,555
Disposals / write off	(754)	(28,152)	-	(28,906)
At 31 December 2013	34,598	331,877	-	366,475
Net book value				
At 1 January 2012				
Owned assets	31,169	186,519	107,969	325,657
Assets under finance leases	-	5,418	-	5,418
	31,169	191,937	107,969	331,075
At 31 December 2012 and 1 January 2013				
Owned assets	26,862	182,430	146,392	355,684
Assets under finance leases	-	9,124	-	9,124
	26,862	191,554	146,392	364,808
At 31 December 2013				
Owned assets	24,506	269,761	70,771	365,038
Assets under finance leases	-	5,224	-	5,224
	24,506	274,985	70,771	370,262

The gross amount of the Company's fully depreciated property, plant and equipment that was still in use as at 31 December 2013 amounted to Baht 169 million (2012: Baht 137 million).

16 Leasehold rights

		(in thousand Baht)
	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Cost		
At 1 January	23,326,258	7,064,005
Additions	865,199	594,156
Disposals / transfer	(4,014,019)	(6,093)
At 31 December 2012 and 1 January 2013	20,177,438	7,652,068
Additions	1,258,603	1,547,066
Disposals / transfer	(15,710)	(19,238)
At 31 December 2013	21,420,331	9,179,896
Accumulated amortisation and impairment losses		
At 1 January 2012	8,831,954	1,486,653
Amortisation for the year	1,040,418	469,303
Disposals / transfer	(1,510,164)	-
Obligation under long-term operating leases	474,434	376,057
At 31 December 2012 and 1 January 2013	8,836,642	2,332,013
Amortisation for the year	1,070,065	540,124
Disposals / transfer	(359)	(945)
Obligation under long-term operating leases	434,752	505,430
Reversal of impairment losses	(377,333)	-
At 31 December 2013	9,963,767	3,376,622
Net book value		
At 1 January 2012	14,494,304	5,577,352
At 31 December 2012 and 1 January 2013	11,340,796	5,320,055
At 31 December 2013	11,456,564	5,803,274

Most of the Group's leasehold right, relating to Central World Tower, Central Plaza Ladprao and part of Investment properties projects, are leased under long-term operating leases.

As at 31 December 2013, the Group has obligation

under long-term lease agreement amounting to Baht 3,356 million (2012: Baht 2,921 million) which resulted from the difference between the actual rent paid and systematic amortisation according to TAS 17 (revised 2009): Leases. The obligation under long-term lease

agreement is presented net with the advance paid for leasehold rights over land and buildings for which the rents have been prepaid.

Collateral

As at 31 December 2013, leasehold right, as discussed in note 20, are secured by the Group's properties with book value of Baht 627 million (2012: Baht 679 million).

17 Assets usage rights

	(in thousand Baht)
Consolidated financial statements	
Cost	
At 1 January 2012	217,449
Addition	34,325
Disposal / Transfer	(99)
At 31 December 2012 and 1 January 2013	251,675
Disposal / Transfer	(65,734)
At 31 December 2013	185,941
Accumulated amortisation	
At 1 January 2012	60,657
Amortisation charge for the year	10,015
At 31 December 2012 and 1 January 2013	70,672
Amortisation charge for the year	8,472
Disposal / Transfer	(20,467)
At 31 December 2013	58,677
Net book value	
At 1 January 2012	156,792
At 31 December 2012 and 1 January 2013	181,003
At 31 December 2013	127,264

During 2012, a subsidiary entered into a joint memorandum agreement with a third party to request electricity supply from the Metropolitan Electricity Authority ("MEA"). Pursuant to this memorandum the subsidiary has transferred part of the subsidiary's

land of net book value amounting to Baht 34 million to MEA to locate sub power station in exchanged the right to request the electricity supply from MEA. The Group has recognised the rights in the statements of financial position.

18 Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities as at 31 December were as follows

(in thousand Baht)

	Consolidated financial statements					
	Assets			Liabilities		
	31	31	1	31	31	1
	December	December	January	December	December	January
	2013	2012	2012	2013	2012	2012
Total	1,401,175	1,304,239	948,028	(811,260)	(921,438)	(1,030,885)
Set off of tax	(655,813)	(648,180)	(537,518)	655,813	648,180	537,518
Net deferred tax assets (liabilities)	745,362	656,059	410,510	(155,447)	(273,258)	(493,367)

(in thousand Baht)

	Separate financial statements					
	Assets			Liabilities		
	31	31	1	31	31	1
	December	December	January	December	December	January
	2013	2012	2012	2013	2012	2012
Total	649,396	527,680	418,373	(519,304)	(579,617)	(649,008)
Set off of tax	(519,304)	(527,680)	(418,373)	519,304	527,680	418,373
Net deferred tax assets (liabilities)	130,092	-	-	-	(51,937)	(230,635)

Movements in total deferred tax assets and liabilities during the year were as follows:

	(in thousand Baht)			
	Consolidated financial statements			
	At 1	(charge) / credit		At 31
	January	to profit	Other	December
	2013	or loss	comprehensive	2013
		(note 33)	income	
Deferred tax assets				
Allowance for doubtful accounts	1,379	2,207	-	3,586
Allowance for impairment	161,927	(115,120)	-	46,807
Building under consignment sale	188,857	12,541	-	201,398
Deposits from customers	450,293	180,812	-	631,105
Loss carry forward	187,416	(111,440)	-	75,976
Liabilities under long-term				
operating leases	260,267	77,938	-	338,205
Defined benefit obligation	25,598	5,234	3,478	34,310
Others	28,502	41,286	-	69,788
Total	1,304,239	93,458	3,478	1,401,175
Deferred tax liabilities				
Gain on lease under finance lease	(921,438)	110,178	-	(811,260)
Total	(921,438)	110,178	-	(811,260)
Net	382,801	203,636	3,478	589,915

(in thousand Baht)

	Consolidated financial statements			
	(charge) / credit			
	At 1 January 2012	to profit or loss (note 33)	Other comprehensive income	At 31 December 2012
Deferred tax assets				
Allowance for doubtful accounts	646	733	-	1,379
Allowance for impairment	164,139	(2,212)	-	161,927
Building under consignment sale	173,159	15,698	-	188,857
Deposits from customers	347,011	103,282	-	450,293
Loss carry forward	48,794	138,622	-	187,416
Liabilities under long-term operating leases				
operating leases	186,873	73,394	-	260,267
Defined benefit obligation	21,794	3,804	-	25,598
Others	5,612	22,890	-	28,502
Total	948,028	356,211	-	1,304,239
Deferred tax liabilities				
Gain on lease under finance lease	(1,030,885)	109,447	-	(921,438)
Total	(1,030,885)	109,447	-	(921,438)
Net	(82,857)	465,658	-	382,801

(in thousand Baht)

	Separate financial statements			
	(charge) / credit			
	At 1 January 2013	to profit or loss (note 33)	Other comprehensive income	At 31 December 2013
Deferred tax assets				
Allowance for doubtful accounts	253	235	-	488
Allowance for impairment	62,672	(36,005)	-	26,667
Deposits from customers	149,168	71,936	-	221,104
Liabilities under long-term operating leases				
operating leases	250,209	76,274	-	326,483
Defined benefit obligation	22,430	3,830	2,810	29,070
Unearned rental income	10,105	2,775	-	12,880
Others	32,843	(139)	-	32,704
Total	527,680	118,906	2,810	649,396
Deferred tax liability				
Gain on lease under finance lease	(579,617)	60,313	-	(519,304)
Total	(579,617)	60,31	-	(519,304)
Net	(51,937)	179,219	2,810	130,092

(in thousand Baht)

	Separate financial statements			
	(charge) / credit			
	At 1 January 2013	to profit or loss (note 33)	Other comprehensive income	At 31 December 2013
Deferred tax assets				
Allowance for doubtful accounts	312	(59)	-	253
Allowance for impairment	62,672	-	-	62,672
Deposits from customers	141,550	7,618	-	149,168
Liabilities under long-term operating leases				
operating leases	174,998	75,211		250,209
Defined benefit obligation	19,208	3,222	-	22,430
Unearned rental income	-	10,105	-	10,105
Others	19,633	13,210	-	32,843
Total	418,373	109,307	-	527,680
Deferred tax liability				
Gain on lease under finance lease	(649,008)	69,391	-	(579,617)
Total	(649,008)	69,391	-	(579,617)
Net	(230,635)	178,698	-	(51,937)

19 Other non-current assets

(in thousand Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2013	2012	2013	2012
Accrued interest receivable	5	135,456	135,456	135,456	135,456
Withholding tax deducted					
at source		94,398	97,454	-	-
Deposits and other rights		148,288	78,015	119,380	67,773
Guarantees for leasehold rights		47,821	7,545	47,221	6,945
Total		425,963	318,470	302,057	210,174

20 Interest-bearing liabilities

	Note	Consolidated		(in thousand Baht)	
		financial statements		Separate	
		2013	2012	2013	2012
Current					
Unsecured short-term loans from related parties	5	4,160	3,945	3,377,972	2,603,184
Unsecured short-term loans from financial institution		900,000	-	900,000	-
Current portion of long-term loans from financial institutions					
- secured		2,229,910	1,870,080	1,149,870	1,150,040
- unsecured		1,582,355	954,180	1,582,355	954,180
		3,812,265	2,824,260	2,732,225	2,104,220
Current portion of long-term loans from institutional investors					
- secured		91,302	96,806	-	-
- unsecured		1,250,000	3,700,000	1,250,000	3,700,000
		1,341,302	3,796,806	1,250,000	3,700,000
Total current portion of long-term loans		5,153,567	6,621,066	3,982,225	5,804,220
Non-current					
Unsecured long-term loans from related parties	5	-	-	3,421,792	3,378,903
Long-term loans from financial institutions					
- secured		3,384,840	6,104,750	1,250,000	2,399,870
- unsecured		3,363,465	4,445,820	3,363,465	4,445,820
		6,748,305	10,550,570	4,613,465	6,845,690
Long-term loans from institutional investors					
- secured		289,732	393,128	-	-
- unsecured		6,750,000	8,000,000	6,750,000	8,000,000
		7,039,732	8,393,128	6,750,000	8,000,000
Total other long-term loans		13,788,037	18,943,698	11,363,465	14,845,690
Total		19,845,764	25,568,709	23,045,454	26,631,997

The periods to maturity of interest-bearing liabilities, as at 31 December were as follows:

	Consolidated		(in thousand Baht)	
			Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Within one year	6,057,727	6,625,011	8,260,197	8,407,404
After one year but within five years	13,398,662	17,362,061	14,395,882	16,984,718
After five years	389,375	1,581,637	389,375	1,239,875
Total	19,845,764	25,568,709	23,045,454	26,631,997

Secured interest-bearing liabilities as at 31 December were secured on the following assets:

	Consolidated		(in thousand Baht)	
			Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Land	1,898,123	2,470,142	874,425	874,425
Leasehold rights over land	626,741	917,570	-	-
Buildings and improvements	13,571,687	14,074,894	3,026,411	3,244,099
Total	16,096,551	17,462,606	3,900,836	4,118,524

As at 31 December 2013 the Group had unutilised credit facilities totalling Baht 9,739 million (2012: Baht 7,679 million).

In December 2013, the Company has a loan dominated in Thai Baht of Baht 1,000 million from a local financial institution. Such agreement stipulates that the Company repays monthly principal totalling 36 months. The loan is payable in 35 instalments of Baht 27.78 million per instalment, every month and the rest in final instalment. As at 31 December 2013, the Company has not utilised.

In December 2013, the Company entered into a Baht 1,000 million credit facility (Term Loan) agreement with a financial institution. Such agreement shall completely repay the drawn down amount, by November 2020. The Company agrees to pay interest on the last working day of the month

and return principal in 60 monthly installments, beginning in December 2015. As at 31 December 2013, the Company has not utilised.

In July 2012, the Company has a loan denominated in Thai Baht of Baht 500 million from a local financial institution. The agreement covers a grace period of 23 months. The loan is payable in 60 instalments of Baht 8.4 million per instalment, every month and final instalment Baht of 5.9 million. The first repayment will due in June 2014. As at 30 September 2012, the Company has already fully utilised of the said facility.

In August 2012, the Company has a loan denominated in Thai Baht of Baht 500 million from a local financial institution. The agreement covers a grace period of 18 months.

The loan is payable in 42 instalments of Baht 12 million per instalment, every month and final instalment Baht of 8 million. The first repayment will due in February 2014. As at 30 September 2012, the Company has already fully utilised of the said facility.

In July 2012, the Company issued, through a private placement, Baht 500 million worth of Thai Baht denominated, name registered, non-subordinated and unsecured debentures without debenture holders' representative. The debentures have term to maturity of 1 year and 4 months. The debenture will pay interest every six months, as stated in the contract. The debenture has a maturity date in November 2013.

In June 2012, the Company has a loan denominated in Thai Baht of Baht 1,500 million from a local financial institution. The agreement covers a grace period of 2 years. The loan is payable in 36 instalments of Baht 41.7 million per instalment, every month. The first repayment will due in June 2014. As at 30 June 2012, the Company has already fully utilised of the said facility.

In June 2012, the Company has a loan denominated in Thai Baht of Baht 500 million from a local financial institution. The agreement covers a grace period of 27 months. The loan is payable in 20 instalments of Baht 25 million per instalment, every 3 months. The first repayment will due in September 2014. As at 30 June 2012, the Company has already fully utilised of the said facility.

In June 2012, the Company issued, through a private placement, Baht 1,000 million worth of Thai Baht denominated, principal instalment, name registered, non-subordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 5 years. The first repayment will due by June 2014 and mature in June 2017. The principal and the interest will be paid every six-month period.

In December 2011, the Company has a loan denominated in Thai Baht of Baht 3,000 million from a local financial institution. The agreement covers a grace period of 2 years. The loan is payable in 60 instalments of Baht 50 million per instalment, every month. The first repayment will due in October 2013. The Company pledged land and building as collateral for the borrowing. As at 30 June 2012, the Company has already fully utilised of the said facility.

In December 2011, the Company issued through private placement Baht 1,000 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 3 years and 6 months, maturing on 23 June 2015, and pay interest every six-month period.

In December 2011, the Company issued through private placement Baht 1,000 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 5 years and 1 month, maturing on 23 January 2017, and pay interest every six-month period.

In October 2011, the Company issued through private placement Baht 1,200 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 5 years, maturing on 12 October 2016, and pay interest every six-month period.

In October 2011, the Company issued through private placement Baht 500 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 7 years, maturing on 12 October 2018, and pay interest every six-month period.

In October 2011, the Company issued through private place-

ment Baht 300 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 10 years, maturing on 12 October 2021, and pay interest every six-month period.

In September 2011, the Company entered into a Baht 1,500 million credit facility agreement with a financial institution. Such agreement stipulates that the Company repays the principle in 36 monthly instalments of Baht 41.7 million each on the last working day of the month, beginning in September 2013. As at 31 December 2012, the Company has already utilised of the said facility.

In April 2011, the Company issued through private placement Baht 1,000 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 5 years, maturing on 29 March 2016, and pay interest every six-month period.

In March 2011, the Company issued through private placement Baht 500 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 5 years, maturing on 25 March 2016, and pay interest every six-month period.

In February 2011, the Company entered into a Baht 500 million loan agreement with a financial institution. Such agreement stipulates that the Company repays the principle every three-month period in 8 periods of instalments of Baht 62.5 million each the first instalment will be made on the last working day of April 2013 onwards. As at 30 September 2011, the Company has already fully utilised of the said facility.

In December 2010, the Company issued through private placement Baht 500 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures

without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 5 years, maturing on 28 December 2015, and pay interest every six-month period.

In December 2010, the Company entered into a Baht 1,500 million credit facility agreement with a financial institution. Such agreement stipulates that the Company repays the principle in 30 monthly instalments of Baht 50 million each on the last working day of the month, beginning in January 2012. The Company agrees to pay interest from the first drawdown date until 31 December 2011 at the market rate. As at 30 June 2011, the Company has already fully utilised of the said facility.

In December 2010, the Company entered into a Baht 1,500 million credit facility (Term Loan) agreement with a financial institution. Such agreement stipulates that the Company shall completely repay the drawn down amount, by the end of September 2014. The Company agrees to pay interest on the last working day of the month and return principle in quarterly instalments of not less than Baht 125 million each, beginning in December 2011. As at 30 September 2011, the Company has already fully utilised of the said facility.

In June 2010, the Company issued to institutional investors Baht 500 million worth of Thai Baht denominated, unsubordinated and unsecured debentures with the term to maturity of 2 years, maturing on 9 June 2012. The debentures pay interest every three-month period.

In September 2011, a subsidiary has a loan denominated in Thai Baht of Baht 2,000 million from a local financial institution. The agreement is for a period of 7 years and covers a grace period of 2 years from the date that the first portion of loan is drawn down. The first repayment of principle every three-month period in 20 instalments of Baht 100 million for each period. The subsidiary used its leasehold rights to land and a pledged building as collateral for the borrowing, which is also guaranteed by the Company. As at 31 December 2011, the said subsidiary has

been completely utilised.

During 2009, a subsidiary has a loan denominated in Thai Baht of Baht 1,500 million from a local financial institution. The agreement is for a period of 7 years and covers a grace period of 2 years from the date that the first portion of loan is drawn down the first repayment due in October 2010. The loan is payable in 60 instalments. The subsidiary used its land and a pledged building as collateral for the borrowing.

During 2009, a subsidiary has a loan denominated in Thai Baht of Baht 1,000 million from a local financial institution. The agreement is for a period of 7 years and covers a grace period of 2 years from the date that the first portion of loan is drawn down. The loan repayment due in January 2011. The loan is payable in 60 instalments. The subsidiary used its leasehold right of building as collateral for the borrowing with a guarantee by the Company. As at 31 March 2011 the loan facility has been completely utilised.

During 2009, a subsidiary has a loan denominated in Thai Baht of Baht 1,000 million from a local financial institution. The agreement is for a period of 7 years and covers a grace period of 2 years from the date that the first portion of loan is drawn down. The loan is payable in 60 instalments. The subsidiary used its subleased building as collateral for the borrowing with a guarantee by the Company. As at 31 March 2011, the loan facility has been completely utilised.

During 2008, The Company obtained a loan which is denominated in Thai Baht in the amount of Baht 2,500 million from a local financial institution. The agreement is for a period of 7 years and no principal is payable until October 2010. The loan is payable in 60 instalments. The Company uses its land and building as collateral.

During the year 2007, the Company issued unsecured and unsubordinated debentures, denominated in Thai Baht 3,000 million, offered to institutional investors and maturing in 2012.

During 2009, the Company issued through private placement Baht 3,200 million worth of Thai Baht denominated, unsecured and unsubordinated debentures, offered to institutional investors. The debentures have term to maturity 4 years, maturing in 2013, and pay interest every six-months period.

During 2009, the Company issued through private placement Baht 1,000 million worth of Thai Baht denominated, unsecured and unsubordinated debentures, offered to institutional investors. The debentures have term to maturity 5 years, maturing in 2014, and pay interest every six-months period.

During 2009, the Company issued through private placement Baht 1,000 million worth of Thai Baht denominated, unsecured and unsubordinated debentures, offered to institutional investors and maturing in 2012.

Long-term loans from financial institutions and institution investor bear interest at fixed and floating rates ranging from 3.5% to 5% per annum. The loans have maturity terms ranging from 3 years to 10 years and have the conditions stated in each loan agreement. The group companies will have to strictly comply with the conditions stated in each loan agreement, i.e. they will not use the company's assets, and those of the important subsidiary companies as securities in any commitment liability, financial ratio compliance, maintenance of SET status as registered companies, and other conditions as stated in the agreement.

As at 31 December 2013, Baht 5,996 million worth of interest-bearing and secured liabilities of the Group (2012: Baht 8,465 million) have been secured by Investment property, Property, plant and equipment and leasehold right on land under project being financed by such lenders.

Effective interest rates and reprising / maturing analysis

	Consolidated financial statements						(in thousand Baht)
	Effective interest rate	Floating interest rate	Fixed interest rate maturing			carrying value	
			Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years		
(%)							
2013							
Loans from financial institutions and institutional investors	4.25	4,131,034	4,962,265	10,358,930	389,375	19,841,604	20,089,846
2012							
Loans from financial institutions and institutional investors	4.29	3,396,316	6,226,078	14,394,515	1,547,855	25,564,764	25,770,813
	Separate financial statements						(in thousand Baht)
	Effective interest rate	Floating interest rate	Fixed interest rate maturing			carrying value	
			Within 1 year	After 1 year but within 5 years	After 5 years		
(%)							
2013							
Loans from financial institutions and institutional investors	4.16	1,850,000	4,282,225	9,724,090	389,375	16,245,690	16,424,791
2012							
Loans from financial institutions and institutional investors	4.38	3,000,000	5,487,540	10,922,495	1,239,875	20,649,910	20,764,178

21 Trade accounts payables

(in thousand Baht)

Consolidated financial statements			
	Note	31 December 2013	31 December 2012
			1 January 2012
Related parties	5	31,101	16,219
Other parties		567,311	646,602
Total		598,412	662,821

(in thousand Baht)

Separate financial statements			
	Note	31 December 2013	31 December 2012
			1 January 2012
Related parties	5	42,233	120,714
Other parties		278,142	311,282
Total		320,375	431,996

22 Other payables

(in thousand Baht)

Consolidated financial statements			
	Note	31 December 2013	31 December 2012
			1 January 2013
Other payables	5	1,871,186	1,319,044
Accrued expenses		1,089,895	907,397
Retention payable		1,702,914	1,483,858
Accrued interest expense		52,648	62,390
Unearned income		74,396	145,380
Account payable-aval	14	236,747	-
Others		129,418	104,081
Total		5,157,204	4,022,150

(in thousand Baht)

	Note	Separate financial statements		
		31 December 2013	31 December 2012	1 January 2013
Other payables	5	332,886	249,576	2,631,049
Accrued expenses		616,397	438,542	324,097
Retention payable		702,870	351,507	268,134
Accrued interest expense		52,648	62,390	74,868
Unearned income		64,039	52,039	45,017
Account payable-aval	14	236,747	-	-
Others		83,990	70,268	86,528
Total		2,089,577	1,224,322	3,429,693

23 Employee benefit obligations

The Group adopted TAS 19 - Employee Benefits with effect from 1 January 2011. The Group opted to apply the new standard retrospectively.

The Group and the Company operate defined benefit plans based on the requirement of Thai Labour Protection Act B.E. 1998 to provide retirement benefits to employees based on pensionable remuneration and length of service.

Movement in the present value of the defined benefit obligations:

(in thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Defined benefit obligations at 1 January	127,976	110,267	112,150	96,040
Benefits paid by the plan	(761)	(174)	(680)	(174)
Current service costs and interest	26,947	17,883	19,831	16,284
Actuarial losses in other comprehensive income	17,390	-	14,051	-
Defined benefit obligations at 31 December	171,552	127,976	145,352	112,150

Expense recognised in profit or loss:

	Consolidated		(in thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2013	2012	2013	2012
Current service costs	21,265	12,366	14,984	11,430
Interest cost	5,682	5,517	4,847	4,854
Total	26,947	17,883	19,831	16,284

The expense is recognised in the following line items in the statement of comprehensive income:

	Consolidated		(in thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2013	2012	2013	2012
Cost of rental and service	6,133	3,821	2,114	2,831
Cost of food and beverage	77	173	-	-
Administrative expenses	20,737	13,889	17,717	13,453
Total	26,947	17,883	19,831	16,284

Actuarial gain and losses recognised in other comprehensive income:

	Consolidated		(in thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2013	2012	2013	2012
Included in retained earnings:				
At 1 January	-	-	-	-
Recognised during the year	17,390	-	14,051	-
At 31 December	17,390	-	14,051	-

Principal actuarial assumptions at the reporting date:

	(%)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Average discount rate at 31 December	4.1	5	4.1	5
Average future salary increases	6	6	6	6

Mortality assumption of the mortality rate are based published statistics and mortality tables from Thailand Mortality Ordinary issued by the Office of the Insurance Commission.

24 Share capital

		(thousand share / thousand Baht)			
	Par	2013		2012	
	Value	Number	Baht	Number	Baht
	(in Baht)				
Authorised					
At 1 January					
- ordinary shares	1	-	-	2,178,816	2,178,816
- ordinary shares	0.5	4,357,632	2,178,816	-	-
Issue of new shares	0.5	130,368	65,184	-	-
At 31 December					
- ordinary shares	1	-	-	2,178,816	2,178,816
- ordinary shares	0.5	4,488,000	2,244,000	-	-
Issued and paid-up					
At 1 January					
- ordinary shares	1	-	-	2,178,816	2,178,816
- ordinary shares	0.5	4,357,632	2,178,816	-	-
Issue of new shares	0.5	130,368	65,184	-	-
At 31 December					
- ordinary shares	1	-	-	2,178,816	2,178,816
- ordinary shares	0.5	4,488,000	2,244,000	-	-

At the ordinary shareholder's meeting held on 26 April 2013, the shareholders approved significant resolutions as follows:

- Approved the conversion of the par value of the Company's shares from Baht 1 per share, totalling 2,178,816,000 shares to Baht 0.5 per share, totalling 4,357,632,000 shares, whereby the paid-up capital of the Company is Baht 2,178,816,000 representing ordinary shares in cash of 4,357,632,000 shares and approved the amendment to the Memorandum of Association of the Company to be in accordance with the conversion of the par value of the Company's shares. The Company registered the conversion of the par value of the Company's shares with the Ministry of Commerce on 29 April 2013.
- Approved the increase of the registered capital of the Company from Baht 2,178,816,000 to Baht 2,244,000,000, divided into 4,488,000,000 shares with a par value of Baht 0.5 per share by issuing new ordinary shares in the number of 130,368,000 shares with a par value of Baht 0.5 per share to the institutional investors and approved the amendment to the Memorandum of Association of the Company to be in accordance with the increase of the registered capital. The Company had fully paid-up and registered the increased in its paid-up capital with the Ministry of Commerce on 22 May 2013.

Share premium

Section 51 of the Public Companies Act B.E. 2535 requires companies to set aside share subscription monies received in excess of the par value of the shares issued as a reserve account ("share premium"). Share premium is not available for dividend distribution.

25 Reserves

Reserves comprise:

Appropriations of profit and/or retained earnings

Legal reserve

Section 116 of the Public Companies Act B.E. 2535 Section 116 requires that a public company shall allocate not less than 5% of its annual net profit, less any accumulated losses brought forward, to a reserve account ("legal reserve"), until this account reaches an amount not less than 10% of the registered authorised capital. The legal reserve is not available for dividend distribution.

During 2013, the Company allocated the additional legal reserve in amounts of Baht 6.5 million. As a result of, the Company's legal reserve as at 31 December 2013 was Baht 224.4 million, which was equal 10% of the registered authorised capital.

Other components of equity

Currency translation differences

The currency translation differences account within equity comprises all foreign currency differences arising from the translation of the financial statements of foreign operations.

Fair value changes in available-for-sale investments

The fair value changes in available-for-sale investments account within equity comprises the cumulative net change in the fair value of available-for-sale investments until the investments are derecognised or impaired.

Movements in reserves

Movements in reserves are shown in the statements of changes in equity.

Reserve on business combination involving entities under common control

The reserve represents the excess of the book values of subsidiaries acquired in transactions involving common control entities over the costs of acquisitions. It is non-distributable and will be retained until the respective

subsidiaries are sold or otherwise disposed of.

26 Segment information

The Group has three reportable segments, as described below, which are the Group's strategic divisions. The strategic divisions offer different products and services, and are managed separately because they require different technology and marketing strategies. For each of the strategic divisions, the chief operating decision maker (CODM) reviews internal management reports on at least a quarterly basis. The following summary describes the operations in each of the Group's reportable segments.

Segment 1 Development of shopping centre buildings, office building and condominiums for rent

including provision of utility services, operator of play land and water theme park in the shopping centre buildings

Segment 2 Sales of food and beverage in the shopping centres

Segment 3 Hotel business

Information regarding the results of each reportable segment is included below. Performance is measured based on segment profit before tax, as included in the internal management reports that are reviewed by the Group's CODM. Segment profit before tax is used to measure performance as management believes that such information is the most relevant in evaluating the results of certain segments relative to other entities that operate within these industries.

Information about reportable segments

	Segment 1		Segment 2		Segment 3		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
External revenue	18,128,314	15,324,820	881,883	725,178	902,979	711,775	19,913,176	16,761,773
Inter-segment revenue	30,982	25,404	261	128	5,338	7,371	36,581	32,903
Total segment revenue	18,159,296	15,350,224	882,144	725,306	908,317	719,146	19,949,757	16,794,676
Interest revenue	94,385	75,171	61	57	3,080	2,456	97,526	77,684
Interest expense	706,451	925,491	-	-	33,428	44,880	739,879	970,371
Depreciation and amortisation	3,460,948	3,040,835	27,052	20,401	195,705	196,592	3,683,705	3,257,828
Segment profit before income tax	8,651,456	6,791,491	160,141	89,459	562,168	450,407	9,373,765	7,331,357
Share of profit of associates	686,123	548,248	-	-	-	-	686,123	548,248
Share of loss of jointly-controlled entities	(191)	-	-	-	-	-	(191)	-
Material items of income and expense								
Other material non-cash items:								
- Impairment loss on leasehold rights reversed	377,333	-	-	-	-	-	377,333	-
Segment assets	65,063,356	57,037,006	154,356	130,716	2,166,911	1,674,974	67,384,623	58,842,696
Segment liabilities	2,763,303	2,258,517	-	-	15,747	61,740	2,779,050	2,320,257

(in thousand Baht)

Reconciliations of reportable segment revenues, profit or loss, assets and liabilities and other material items

	2013	(in thousand Baht) 2012
Revenues		
Total revenue from reportable segments	19,949,757	16,794,676
Other revenue	1,795,848	2,779,190
	21,745,605	19,573,866
Elimination of inter-segment revenue	(36,581)	(32,903)
Consolidated revenue	21,709,024	19,540,963
Profit or loss		
Total profit for reportable segments	9,373,765	7,331,357
Elimination of inter-segment profits	(2,213)	(2,984)
Unallocated amounts:		
- Other revenue	1,795,848	2,779,190
- Other expenses	(4,258,079)	(3,798,322)
Share of loss of jointly-controlled entities	(191)	-
Share of profit of associates	686,123	584,248
Consolidated profit before income tax	7,595,253	6,893,489
Assets		
Total assets for reportable segments	67,384,623	58,842,696
Other unallocated amounts		
- Investment	3,473,469	4,624,541
- Deferred tax assets	745,362	656,059
- Other assets	5,935,320	5,512,343
Consolidated total assets	77,538,774	69,635,639
Liabilities		
Total liabilities for reportable segments	2,779,050	2,320,257
Other unallocated amounts		
- Loans	19,845,764	25,568,709
- Deferred tax liabilities	155,448	273,259
- Other liabilities	17,934,871	15,573,440
Consolidated total liabilities	40,715,133	43,735,665

As disclosed in Note 3(c), following the adoption of TFRS 8 – Operating Segments from 1 January 2013, the Group has no changed in basis for presentation

of information and measurement of profit or loss on operating segments

27 Investment income

(in thousand Baht)					
	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2013	2012	2013	2012
Dividend income					
Subsidiaries and funds	5	-	-	1,522,680	2,168,319
Other related parties	5	-	-	640,673	496,281
Other parties		130	120	130	120
		130	120	2,163,483	2,664,720
Interest income					
Subsidiaries and funds	5	-	-	603,954	697,282
Other related parties	5	3,870	4,896	3,890	4,926
Other parties		93,656	72,788	63,069	36,719
		97,526	77,684	670,913	738,927
Total		97,656	77,804	2,834,396	3,403,647

28 Other income

					(in thousand Baht)
	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2013	2012	2013	2012
<hr/>					
Expenses claimed					
by tenants		584,543	451,980	140,217	89,719
Management fees		392,322	242,500	642,740	495,845
Reversal of allowance for					
impairment	10, 16	377,333	-	177,705	-
Others		343,995	231,070	361,726	314,670
<hr/>					
Total		1,698,193	925,550	1,322,388	900,234

29 Administrative expenses

		(in thousand Baht)			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
Marketing		617,468	459,141	385,646	275,644
Personnel		1,392,416	1,302,236	1,112,394	1,058,349
Administrative	5	236,525	188,738	162,565	135,912
Depreciation		514,074	379,596	131,387	87,931
Others		685,063	411,216	464,746	223,279
Total		3,445,546	2,740,927	2,256,738	1,781,115

30 Employee benefit expenses

		(in thousand Baht)			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2013	2012	2013	2012
Management					
Wages and salaries		86,160	61,708	86,160	61,708
Others		35,524	35,099	35,524	35,099
Total		121,684	96,807	121,684	96,807
Other employees					
Wages and salaries		1,279,371	1,146,339	840,412	772,458
Contribution to defined contribution plans		26,698	22,989	22,291	18,822
Others		466,635	463,480	281,884	317,251
Total		1,772,704	1,632,808	1,144,587	1,108,531

The defined contribution plans comprise provident funds established by the Group for its employees. Membership to the funds is on a voluntary basis. Contributions are made monthly and separately by the

employees and the Group at the rates ranging from 3% to 10% of employees' basic salaries. The provident funds are registered with the Ministry of Finance as juristic entities and are managed by a licensed Fund Manager.

31 Expenses by nature

		(in thousand Baht)			
		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
Personal expenses	30	1,894,388	1,729,615	1,266,271	1,205,338
Depreciation / amortisation	14,15,16	3,683,705	3,259,973	1,026,021	904,202
Finance cost	32	812,533	1,057,395	906,357	1,136,981
Utilities expenses		3,251,925	2,759,098	1,665,111	1,480,441
Rental expenses		1,324,737	928,505	932,483	818,187
Marketing	29	617,468	459,141	385,646	275,644
Consult and others fee		431,185	235,572	329,701	160,991
Others		2,783,761	2,802,423	912,020	780,011
Total		14,799,702	13,231,722	7,423,610	6,761,795

32 Finance costs

		(in thousand Baht)			
		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
	Note	2013	2012	2013	2012
Interest expense:					
- subsidiaries and related parties	5	215	130	262,147	248,425
- financial institutions and institutional investors		1,040,922	1,137,702	833,200	886,248
Fee					
- financial institutions and institutional investors		72,654	87,024	69,838	80,606
Total finance costs		1,113,791	1,224,856	1,165,185	1,215,279
Finance costs capitalised		(301,258)	(167,461)	(258,828)	(78,298)
Net		812,533	1,057,395	906,357	1,136,981

Finance costs for properties under development for the years 2013 has been capitalised at rates ranging

from 2%-5% (2012: 3%-6%), representing the weighted average interest rate of general purposes borrowings.

33 Income tax

Income tax recognised in profit or loss

		(in thousand Baht)	
		Consolidated	Separate
		financial statements	financial statements
	Note	2013	2012
Current tax expense			
Current year		1,409,686	1,107,296
		1,409,686	1,107,296
Deferred tax expense			
Movements in temporary differences		(203,636)	(465,658)
	18	(203,636)	(465,658)
Total		1,206,050	330,695

Reconciliation of effective tax rate

	Consolidated financial statements			
	2013		2012	
	Tax rate (%)	(in thousand Baht)	Tax rate (%)	(in thousand Baht)
Profit for the year		6,389,204		6,251,851
Total income tax expense		1,206,050		641,638
Profit before income tax expense		7,595,254		6,893,489
Income tax using the tax rate	20	1,519,051	23	1,585,502
Income from Thai operations not subject to tax		(452,630)		(761,550)
Expenses not deductible for tax purposes		6,738		5,971
Recognition of tax losses		-		(188,285)
Elimination in consolidated financial statement from income not subject to tax		132,891		-
Total	16	1,206,050	9	641,638

	Separate financial statements			
	2013		2012	
	Tax rate (%)	(in thousand Baht)	Tax rate (%)	(in thousand Baht)
Profit for the year		3,501,613		3,486,016
Total income tax expense		330,695		243,983
Profit before total income tax expense		3,832,308		3,729,999
Income tax using the tax rate	20	766,462	23	857,900
Income from Thai operations				
not subject to tax		(438,195)		(618,006)
Expenses not deductible for tax purposes		2,428		4,089
Total	9	330,695	7	243,983

Income tax reduction

Royal Decree No. 530 B.E. 2554 dated 21 December 2011 grants a reduction in the corporate income tax rate for the three accounting periods 2012, 2013 and 2014; from 30% to 23% for the accounting period 2012 which begins on or after 1 January 2012 and to 20% for the following two accounting periods (2013 and 2014) which begin on or after 1 January 2013 and 2014, respectively.

It is understood that the Government will proceed to amend the law in order to maintain the corporate income tax rate at not higher than 20% for the accounting period 2015 which begins on or after 1 January 2015 and onwards in order to give full effect to the Cabinet resolution dated 11 October 2011 to increase Thailand's tax competitiveness.

34 Basic earnings per share

The calculations of basic earnings per share for the years ended 31 December 2013 and 2012 were based on the profit for the years attributable to ordinary shareholders of the Group/Company and the number of ordinary shares outstanding during the years, calculated as follows:

	(in thousand Baht/thousand shares)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Profit attributable to ordinary shareholders of the Company (basic)	6,292,529	6,188,698	3,501,613	3,486,017
Number of ordinary shares outstanding				
at 1 January	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
Effect of conversion of the par value	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
Effect of shares issued	80,005	-	80,005	-
Number of ordinary shares				
Outstanding	4,437,637	4,357,632	4,437,637	4,357,632
Basic earnings per share (Baht)	1.42	1.42	0.79	0.80

During the year 2013, the Group/Company had the conversion of the par value of the Group's/Company share (see note 24). Consequently, the Group/Company has restated the number of weighted average ordinary shares used in the computation of basic earnings per share for the year ended 31 December 2013, assuming the conversion of the such par value occurred on 1 January 2012.

35 Dividends

At the Company's annual general meeting of the shareholders of the Company held on 26 April 2013, the shareholders approved the distribution of dividend from 2012 operating result in the amount of Baht 0.95 per share, totalling Baht 2,069.9 million, and was paid to the shareholders in May 2013.

At the Company's general annual meeting of the shareholders of the company held on 27 April 2012, the shareholders approved the distribution of dividend from 2011 operating result in the amount of Baht 0.37 per share, totalling Baht 806.2 million, and was paid to the shareholders in May 2012.

36 Impact from fire damage as a result of political demonstration

The Group has entered into long-term lease agreements for land and premises of the Central World Project in the name of the Thai Business Fund 4, with the Crown Property Bureau. The leased properties comprise:

- The Central World Shopping Complex
- The Offices at Central World
- Zen Department Store, the Company's long-term lessee
- Isetan Department Store, the Company's long-term lessee

- Parts of land that the Company has subleased to the group of Central Plaza Hotel Plc. to construct and operate Centara Grand at Central World Hotel

A fire at the Central World Project on 19 May 2010 caused damage to assets and parts of the following buildings of the Central World Project:

- Zen Department Store (parts of which are the Group's assets under long-term lease to Zen Department Store)
- Central World Shopping Complex

As a result of the fire, the Group needed to close down the Central World Shopping Complex and Zen Department Store from April 2010. On 28 September 2010, the Group opened for commercial purposes parts of the Central World Shopping Complex. The remaining damaged areas, comprising ZEN Department Store and parts of the shopping complex, remain closed and are undergoing demolition and repair. Consequently, the Group has not charged rent to tenants during periods of closure.

The Group has recorded losses from the write-off of damaged properties in the consolidated financial statements for the year then ended 31 December 2010 at the damaged properties' aggregate net book values of Baht 775 million.

The Group's insurance policies comprise (1) the Industrial All Risk Policy with sum insured of Baht 13,224 million (2) the Business Interruption Policy with sum insured of Baht 6,147 million and (3) the Terrorism Insurance Policy with sum insured of Baht 3,500 million. The management has already filed claims with its insurers seeking compensations from all of the said insurance policies.

On 16 December 2011, the Group has made a prosecution against insurance company as a result of the fire

incident at Central World shopping complex. The Group has claimed for the indemnity from Industrial All Risks policy at the amount of Baht 2,848.4 million for the Group itself and/or The Bureau of the Crown Property and also claimed for Baht 989.8 million from the Business Interruption policy for the Group.

As at 31 December 2012, the lawsuit is still under the Court of first instance's consideration and on 1 March 2013 the Court of first instance has ruled the judgment in favor of the Group.

Subsequently, the insurance company has filed the appeal objecting against such judgement of Court of first instance to the Appeal Court in August 2013.

As at 31 December 2013, the lawsuit is still under the Company's request to extend the period of the appeal to the Appeal Court; however, the management believes that the Group of Companies will be able to receive the full amount of indemnity.

37 Leasing or sub-leasing properties

The Board of Directors' meeting No. 2/2012, held on 24 February 2012, approved in principle to sublease its leasehold right over The Offices at Central World to the Leasehold Property Fund ("Property Fund").

On 14 September 2012, TBF4 ("Subsidiaries") sub-leased part of land and office at The Offices at Central World (first portion) to the CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund ("CPNCG") to lease for 20 years, with a total value of Baht 4,365.5 million (this amount excludes CPNCG additional issuance and offering expense of Baht 70.9 million, which is the responsibility of CPN). TBF4, along with SCB Asset Management (the fund manager), has already registered the property leasehold right, which represents the following assets:

- Land on which the property is located
- Part of the office building, consisting of the areas inside (except for the leased underground area called B1-B3, parts of the G floor, third floor, and sixth floor, Floors 7, 25 and 44).
- Public utility works, together with related auxiliary equipment
- Right for the use of the parking spaces for 1,218 cars.

Subsequently, on 21 December 2012, TBF4 ("Subsidiary") sub-leased part of office building at The Offices at Central World (second portion) to the CPNCG to lease for 20 years, with a total value of Baht 366.0 million. TBF4, along with SCB Asset Management (the fund manager), has already registered the property leasehold right, which represents the following assets:

- Parts of the sixth floor (not invested by CPNCG under the first portion) and Floors 7, 25 and 44 (office leases)
- Right for the use of the parking spaces for 53 cars.

The sublease is a finance lease and consequently, the Group has recorded gain on lease under finance lease for the year of Baht 1,775.8 million in the consolidated statements of comprehensive income.

Therefore, under the agreement to establish the right and to take action on behalf of The Offices at Central World along the Company with CPNCG, the Company in its capacity as the guarantor of leasehold right to the Crown Property Bureau has certain covenants pertaining to maintenance of certain financial credit ratings from rating services organisation, market capitalisation of the Company, financial ratios in the financial statements, percentage of investment unit held by the Company within the stipulated period of time and others conditions, including in the case of default as specified in the agreement.

CPN Retail Growth Leasehold Property Fund ("CPNRF")

The Board of Directors' meeting held on 9 August 2013, approved in principle to lease the property (partial) for a period of 30 years and sell the property (partial) of CentralPlaza Chiangmai Airport from the Central Pattana Chiangmai Company Limited, which is a subsidiary of Central Pattana Public Company Limited holding 99.99 percent of its total issued shares to the CPN Retail Growth Leasehold Property Fund ("CPNRF") as follows:

- Leasing the part of land where the shopping complex, the multipurpose hall, the indoor parking spaces, including certain parts of the surrounding roads and the entrances and exits (excluding other land under development).
- Leasing certain parts of one shopping complex and a multipurpose hall, including indoor parking spaces (in proportion to the utilized areas of the shopping complex and the multipurpose hall in which will lease). Provided that it excludes spaces located which will be leased to Robinson Department Store, under a long-term lease, and the rental area located in parking spaces.
- Leasing the system relevant to the shopping complex, the multipurpose hall, and the indoor parking spaces of the building.
- Selling the furniture and the related equipment.

The Company expects to invest in the capital increase of CPNRF in the proportion equivalent to 25.0 – 27.8 percent of the total number of investment units of CPNRF.

However, the aforementioned process shall be based on the capital market situation, and the conclusion of price in the final process with the board's conditions will be determined.

38 Financial instruments

Financial risk management policies

The principal financial risks faced by the Group are interest rate risk, foreign currency risk and credit risk. The Group borrows at both fixed and floating rates of interest to finance its operations. Credit risk arises from the risk in the collectability of rental fees.

Capital management

The Board's policy is to maintain a strong capital base so as to maintain investors, creditors and market confidence and to sustain future development of the business. The Board monitors the return on capital which the Group defines as result from operating activities divided by total shareholders' equity, excluding minority interests, and also the level of dividends to ordinary shareholders.

Risk management: Main sources of capital of the Group are from equity, long-term loans and local money and capital markets through which the Group issues debentures and transfer assets to property funds. The Group abides by conservative capital structure policies which consist of maintaining net interest-bearing debt to equity ratio at approximately 1.00, procuring capital with appropriate and market-consistent cost of capital and maintaining the level of floating interest rate debts below that of the fixed interest rate to prevent interest rate fluctuation risk.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that future movements in market interest rates will affect the results of the Group's operations and its cash flows because debt securities and loans interest rates are mainly fixed. The Group is primarily exposed to interest rate risk from its borrowings. The Group mitigates this risk by ensuring that the majority of its debt securities and borrowings are at fixed

interest rates to manage exposure to fluctuations in interest rates on specific debt securities and borrowings.

Foreign currency risk

The Group is exposed to foreign currency risk relating to purchases and sales which are denominated in foreign currencies. The Group will consider to utilise forward exchange contracts to hedge such financial assets and liabilities denominated in foreign currencies.

Credit risks

The current policies established by the Group to manage credit risk are:

- To collect an advance equivalent to 6 months rental from customers.
- To terminate rental contracts for tenants whose rental fees are outstanding over 90 days.

Liquidity risks

The liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in raising funds to meet commitments associated with financial instruments.

The objective of liquidity risk management of the Group is to have appropriate and sufficient capital for cash outflow for investment at present and in the future and to be able to invest such capital to gain appropriate returns under investment policies of the Group.

Determination of fair values

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the determination of fair value, for both financial and non-financial assets and liabilities. The fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. Fair values have been determined for measurement and/or disclo-

sure purposes based on the following methods. When applicable, further information about the assumptions made in determining fair values is disclosed in the notes specific to that asset or liability.

The fair value of trade and other short-term receivables is taken to approximate the carrying value.

The fair value of investments in equity and debt securities, which are held for trading, held to maturity and available for sales, is determined by reference to their quoted bid price at the reporting date. The fair value of held-to-maturity investments is determined for disclosure purposes only.

The fair value of interest rate swaps is based on broker quotes. Those quotes are tested for reasonableness by discounting estimated future cash flows based on the terms and maturity of each contract and using market interest rates for a similar instrument at the measurement date.

The fair value of forward exchange contracts is based on their listed market price, if available. If a listed market price is not available, then fair value is estimated by discounting the difference between the contractual forward price and the current forward price at the reporting date for the residual maturity of the contract using a risk-free interest rate (based on government bonds).

The carrying amounts of the financial assets and financial liabilities approximate their fair values. Such assets and liabilities include cash and cash equivalents, investments, trade accounts receivable and payables, other receivables and payables, loans to subsidiaries, short-term borrowings and floating interest rate long-term borrowings. Information on the fair values of borrowings is included in note 20.

39 Commitments with non-related parties

	(in million Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2013	2012	2013	2012
Capital commitments				
Contracted but not provide for				
Buildings and facilities systems	4,467	4,658	3,572	3,661
Total	4,467	4,658	3,572	3,661
Non-cancellable operating lease commitments				
Within one year	549	531	28	27
After one year but within five years	2,445	2,278	142	121
After five years	23,478	14,934	3,280	1,755
Total	26,472	17,743	3,450	1,903
Other commitments				
Bank guarantees	584	545	345	216

(a) The Group entered into forward foreign exchange contracts to manage the risk arising from foreign exchange. As at 31 December 2013, the details were as follows:

	(in million Baht)		
	2013		Total
	Thai Baht Currency	United States Dollars Currency	
Forward foreign exchange contract			
- Bought contracts	-	731	731
- Sold contracts	(769)	-	(769)
	(769)	731	(38)

(b) The Company had various interest rate swap agreements with various banks to reduce the risk of fluctuation in interest rates covering Thai Baht in the total amount of Baht 3,000 million divided as follows:

- An amount of Baht 1,500 million for 2.5 years, due in June 2014
- An amount of Baht 1,500 million for 3 years, due in September 2014

For the duration of the agreements, the Company is committed to receive payments from or make payments to the other party whenever the interest rates vary from the agreed rates based on the terms and conditions stipulated in the agreements. However, the Company is still liable for commitments with the lender if the counterparty is unable to comply with the terms and conditions of such agreements.

(c) A subsidiary has signed a hotel management agreement with a third party whereby the subsidiary agrees to pay annual management fee at the rate of 2% of the hotel's operating income and additional compensation as a percentage of gross operating profit as follows:

- 7% from the first to the second year of operation
- 7.5% from the third to the fourth year of operation
- 8% from the fifth year of operation onwards

(d) The Group entered into a land lease agreement with a third party. The land was leased for the construction of a shopping centre for lease. The lease agreement was for a period of 30 years ending in December 2041. Under the conditions of the agreement, the Group paid advance rental and has to pay monthly rental. The rental will be increased every three years at the rate of 10% of the latest month rental.

(e) The Group entered into a land lease agreement with a third party. The land was leased for the construction of

a building for lease. The lease agreement was for a period of 30 years ending in May 2027. Under the conditions of the agreement, the Group paid advance rental and has to pay monthly rental. The rental will be increased every five years at the rate of 10% of the latest month rental.

(f) The Group entered into a land lease agreement with a local company. Land was leased for the construction of a shopping centre for lease. The lease agreement was for a period of 30 years ending in June 2030. Under the conditions of the agreement, the Group paid advance rental and has to pay a monthly rental. The rental will be increased every three years at the rate of 15% of the latest rental. The agreement can be renewed for the same period as the lessor is able to renew with the landlord. The lessor would obtain the rights to the buildings and improvements thereon at the lease expiration date. During 2006, the Group has not paid the lease payments under this agreement since the project has been temporarily suspended. The lease term and conditions are under consideration to be amended by both parties. However, during the year 2007 the Group entered into an agreement to cancel the lease, as a result of which the Group had to pay a compensation fee to the lessor of Baht 377 million.

On 29 June 2007, the Group entered into two land lease agreements with a local company. Under the conditions of the agreement, the Group paid advance rental. One agreement charges no monthly lease fee for the period of 3 years, from 1 July 2007 to 30 June 2010. The other agreement is a land lease agreement for the period of 30 years from 1 July 2010 to 30 June 2040. Under the conditions of the latter agreement, the Group has to pay the land rental charge of Baht 700,000 per month which will be increased at the rate of 15%, every three years from 1 July 2010. This agreement can be renewed for another 10-year period (till 30 June 2050) with monthly rental

charge at the same rate as at 30 June 2040 for the whole additional 10 years.

(g) The Group entered into three lease agreements with third parties for the construction of shop buildings for lease and shophouses. Two land lease agreements were for a period of 30 years ending in August 2025 and in June 2030, respectively. Another agreement is for a lease of shophouses for a period of 26 years ending in July 2021. Under the conditions of the agreements, the Group has to pay advanced rental and guarantee for leasehold rights. In addition, the Group has to pay a monthly rental which will be revised every five years. The Group received a refundable guarantee deposit amounting to Baht 20 million in 1997 and will receive the remaining balance of the refundable guarantee deposits amounting to Baht 298.6 million from the 21st year of the lease to the end of the 30 years lease term. The land lease agreements can be renewed for a period of not less than 15 years through a one year advance written notification before expiration in which the terms will be renegotiated upon renewal. The lessor will obtain the ownership rights of buildings and improvements thereon at the lease expiration date. Upon the expiration of the shophouse lease, the lessor will give the Group a priority in renewing the lease agreement.

The Group entered into three land lease agreements with the third parties to construct shop buildings for rent. The lease agreement covered a 30-year period ending in February 2038. Under the conditions of the agreement, the Group had to pay advanced rental. In addition, the Group has to pay a rental annually. The rental will be increased every 3 years at the rate of 12%. The lease can be renewed for another 10-year period 2 years before the agreement terminated with the new rate and compensation agreed.

(h) In 2003, the Group entered into a land and building lease agreement as lessee with The Bureau of the Crown Property. The lease agreement was for a period of 30

years ending in December 2032 during which the Group has to pay a monthly rental. Under the conditions of the agreement, the agreement can be renewed for another 30-year period in which the terms have been agreed. The lessor obtains the ownership rights of building and improvements on the first day of the lease.

In 2007, the Group entered into two MOU comprising of the cancellation of certain land lease under the principal agreement with The Bureau of the Crown Property and appointment of its related company as the new lessee under conditions stipulated in a new agreement between the lessor and the related company for a period of 25 years commencing 1 January 2007 to 22 December 2032. However, the Group has commitment to pay rental fee to The Bureau of the Crown Property after the termination of the lease period.

On 19 August 2011 the Group entered into a land and building lease agreement as lessee in addition to principle agreement with The Bureau of the Crown Property. The lease agreement was for a period of 21 years and 7 months ending in December 2032. Under the conditions of the agreement the Group has to pay advance yearly rental. The agreement can be renewed for another 30-year period in which the terms have been agreed for 3 years in advance faced on the rates and benefits, according to a new agreement. The lessor pledges to provide prior benefits to the company to renew the lease.

On 25 September 2013, the Group had made amendment to the lease agreement No.3, with the Crown Property Bureau by amending the renewal period from the 30 years to 38 years. After, the completing of the lease period, the lease conditions will be the same, except that the rental expenses should be divided in to two phases, i.e. 8 years and 30 years, respectively, under the following conditions:

- The first 8-year phase, (i.e. from 31th year – 38th

year), after the terminated date of the lease period, the lessee needs to send a written notification, and the Group needs to sign a renewal agreement or a new agreement within 22 December 2029, by making annual rental payments under the conditions as stated in the lease agreement.

- The 30-year phase, (i.e. 39th – 68th year inclusive), after the terminated date of the first 8-year term, under the conditions of the lease agreement, the Group has to notify, in writing, within the 33rd year as from the effective date of the agreement, to the lessor within 22 December 2035, in order to fix a new rate of the rental charge. The Group needs to sign the renewal agreement, or the new lease agreement within 22 December 2037.

(i) In 2005, the Group entered into a land lease agreement with a local company for the construction of shop buildings and parking. The land lease agreement was for a period of 28 years 10 months ending in September 2034. Under the conditions of the agreement, the Group has to pay a monthly rental from September 2006. The rental will be increased every five years at the rate of 5% of the latest month rental. The lease agreements can be renewed six months in advance by written notification before expiration in which the terms will be renegotiated upon renewal.

Subsequently, in 2009, the Group entered into an MOU to amend land lease agreement under the same period and condition as it may be surrendered to the government for the mass rapid transit.

On 9 August 2007, the Group entered into a land and building lease agreement with a third party. The lease agreement was for the period of 30 years ending in 31 August 2037. Under the conditions of the agreement, the Group has to pay a yearly rental. The rental will be increased every five years at the rate of 35% of the latest month rental. The lease agreement can be renewed by notification one year in advance.

During 2012, the Group entered into a land lease agreement with the third parties. The lease agreement was for a period of 3 years, ending on 31 March 2015. Under the conditions of the agreement, the Group has to pay a monthly rental. The lease agreement can be renewed not less than 60 days in advance, in writing, before the agreement terminated in which the terms have been agreed.

(j) The Group entered into two lease agreements with third parties for the construction of shop buildings for lease. The principal land lease agreement was for a period of 2 years commencing 21 June 2012 to 20 June 2014. Under the conditions of the agreement, the Group has to pay annual rent in the amount of Baht 1.5 million. Another agreement is a land lease agreement for the period of 30 years from 21 June 2014 to 20 June 2044. Under the conditions of the latter agreements, the Group has to pay monthly land rental which will be increased at the rate of 15%, every three years. This agreement can be renewed by notification three months in advance at the notification date from the lessor in which the terms have been agreed.

(k) The Group entered into a land lease agreement with third parties for the construction of shop buildings for lease. The land lease agreement was for a period of 30 years ending in September 2043. Under the conditions of the agreement, the Group paid advance rental and has to pay yearly rental. The rental will be increased every five years at the rate of 15% of the latest month rental. The lease can be renewed for another 10-year period 2 years before the agreement terminated with the new rate and compensation agreed.

(l) On 25 September 2013, the Company had made amendment to the lease agreement No.3, with the Crown Property Bureau by amending the renewal period from the 30 years to 38 years. After, the completing of the lease period, the lease conditions will be the same, except that the rental expenses should be divided in to two

phases, i.e. 8 years and 30 years, respectively, under the following conditions:

- The first 8-year phase, (i.e. from 31th year – 38th year), after the terminated date of the lease period, the lessee needs to send a written notification within 27th year as from the effective date of the agreement has been in force, by making annual rental payments under the conditions as stated in the lease agreement.
- The 30-year phase, (i.e. 39th – 68th year inclusive), after the terminated date of the first 8-year term, under the conditions of the lease agreement, the Company has to notify, in writing, within the 33rd year as from the effective date of the agreement to the lessor in order to fix a new rate of the rental charge. The Company needs to sign the renewal agreement, or the new lease agreement within 22 December 2037.

40 Contingent liabilities

Guarantee

As at 31 December 2013, the Company entered into a loan guarantee agreement for subsidiaries totalling Baht 1,425 million (2012: Baht 4,188 million).

41 Events after the reporting period

Debentures

In February 2014, the Company issued through private placement Baht 1,500 million worth of Thai Baht denominated, name registered, unsubordinated and unsecured debentures without debentureholders' representative. The debentures have term to maturity of 3 years, maturing on 19 February 2017, and pay interest every six-month period.

Dividend

At the Board of Directors' meeting of the Company held on 21 February 2014 approving the appropriation of dividends from 2013 operating results of Baht 0.55 per share (totaling Baht 2,468.4 million).

42 Thai Financial Reporting Standards (TFRS) not yet adopted

The Group has not adopted the following new and revised TFRS that have been issued but are not yet effective. The new and revised TFRS are expected to become effective for annual financial periods beginning on or after 1 January in the year indicated in the following table.

TFRS	Topic	Year effective
TAS 1 (revised 2012)	Presentation of financial statements	2014
TAS 7 (revised 2012)	Statement of Cash Flows	2014
TAS 12 (revised 2012)	Income Taxes	2014
TAS 17 (revised 2012)	Leases	2014
TAS 18 (revised 2012)	Revenue Recognition	2014
TAS 19 (revised 2012)	Employee Benefits	2014
TAS 21 (revised 2012)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates	2014
TAS 24 (revised 2012)	Related Party Disclosures	2014
TAS 28 (revised 2012)	Investments in Associates	2014

TFRS	Topic	Year effective
TAS 31 (revised 2012)	Interests in Joint Ventures	2014
TAS 34 (revised 2012)	Interim Financial Reports	2014
TAS 36 (revised 2012)	Impairment of Assets	2014
TAS 38 (revised 2012)	Intangible Assets	2014
TFRS 3 (revised 2012)	Business Combinations	2014
TFRS 8 (revised 2012)	Operating Segments	2014
TFRIC 1	Changes in Existing Decommissioning Restoration and Similar Liabilities	2014
TFRIC 4	Determining whether an Arrangement contains a Lease	2014
TFRIC 5	Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds	2014
TFRIC 10	Interim Financial Reporting and Impairment	2014
TIC 15	Operating Leases-Incentives	2014
TIC 27	Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease	2014

Management expects to adopt and apply these new and revised TFRS in accordance with the FAP's announcement and has made a preliminary assessment of the potential initial impact on the consolidated and

separate / Company's financial statements of these new and revised TFRS and expects that there will be no material impact on the financial statements in the period of initial application.

43 Reclassification of accounts

Certain accounts in the 2012 financial statements have been reclassified to conform to the presentation in the 2013 financial statements.

	(in million Baht)					
	2012					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Before reclass.	Reclass.	After reclass.	Before reclass.	Reclass.	After reclass.
Statement of financial position						
Investment properties	46,341,877	(1,303,412)	45,038,465	9,447,171	(251,794)	9,195,377
Leasehold rights	10,037,384	1,303,412	11,340,796	5,068,261	251,794	5,320,055
Trade account payable	-	662,821	662,821	-	431,996	431,996
Trade accounts payable - related parties	16,219	(16,219)	-	120,714	(120,714)	-
Other payables	4,668,752	(646,602)	4,022,150	1,535,605	(311,282)	1,224,323
Deferred tax assets	1,304,239	(648,180)	656,059	527,680	(527,680)	-
Deferred tax liabilities	(921,439)	648,180	(273,259)	(579,616)	527,680	(51,936)
	-	-	-	-	-	-

The reclassification have been made in order to comply with the classification adopted by the parent company and in the opinion of management, the new classification is more appropriate to the Group's/Company's business.

AUDITOR’S FEE

AUDIT FEE

In 2013 audit fee out of the Company and its subsidiaries has been paid for audit firm that the auditor work for amounted to Baht 6,010,000.

OTHER SERVICE FEE

- None -

MANAGEMENT BIOGRAPHY



01

**Mr. Suthichai
Chirathivat**

Age 73 years

Percentage of Shareholding in the Company : 1.87%

Chairman

Been a CPN Director since : March 28, 2000

Education

- > Diploma in Civil Engineering,
Kingston College of Technology, U.K.
- > Honorary Doctorate of Business
Administration Program,
Chiangrai Rajabhat University

Experience

- > Chairman of Supervisory Board,
Vice Chairman of the Executive Committee,
Chief Financial Officer
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Assistant General Manager
Central Department Store Co., Ltd.
- > Manager, Assistant Manager
Central Department Store - Silom Branch

Positions in other listed companies in SET

- > Vice Chairman
Central Plaza Hotel Plc.

Positions in non-listed companies

- > Chairman of Board of Directors
Central Group of Companies Co., Ltd.

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2006 > Director Accreditation Program (DAP)
- 2000 > Role of Chairman Program (RCP)



02

**Mr. Paitoon
Taveebhol**

Age 63 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Independent Director

Chairman of the Audit Committee

Chairman of the Corporate Risk Management Committee

Been a CPN Director since : July 10, 2002

Education

- > B.A. (Accounting), Ramkhamhaeng University
- > MBA, Kasetsart University
- > Certificate in Auditing, Thammasat University

Experience

- > Managing Director
Arthur Andersen Business Advisory Ltd.
- > Director, Executive Director
SGV-Na Thalang Co., Ltd.
- > Independent Director,
Chairman of Audit Committee,
Member of Corporate Governance Committee
Big C Supercenter Plc.
- > Audit, Following and Evaluation Committee
Walailak University
- > President
Mater Dei Institute Parent and Teacher Association
- > Vice Chairman
Mater Dei Institute Foundation
- > Managing Director
BT Business Consulting Co., Ltd.
- > Vice President, Council Member
The Institute of Internal Auditors of Thailand
- > President, Secretary General
The ASEAN Federation of Accountants
- > Vice President, Council Member
The Institute of Certified Accountants and
Auditors of Thailand

Positions in other listed companies in SET

- > 2011-Present Independent Director,
Chairman of Audit Committee
KCE Electronics Plc.
- > 2007-Present Independent Director,
Chairman of the Nomination and Remuneration
Committee, Audit and CG Committee Member
Somboon Advance Technology Plc.

Positions in non-listed companies

- > 2012-Present Independent Director,
Audit Committee Member
EASY BUY Plc.
- > 2004-Present Board Member
Mater Dei Institute

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2013 > Seminar "The 2nd National Director Conference
2013 Board Leadership Evolution"
- 2011 > Seminar "Financial Reporting Standard for
Non-Publicly Accountable Entities"
- > Seminar "Corruption Prevention and Reporting
under NACC's Law"
- > Seminar "Audit Committee Forum"
- 2010 > Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
- > Monitoring the System of Internal Control and
Risk Management (MIR)
- > Monitoring the Quality of Financial Reporting
(MFR)
- > Role of the Compensation Committee (RCC)
- 2009 > Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
- 2008 > Chartered Director Class (R-CDC)
- 2005 > Audit Committee Program (ACP)
- > Role of Chairman Program (RCP)
- 2003 > Director Certification Program (DCP)
- > Director Accreditation Program (DAP)

Other Programs/Seminars

- 2012 > Seminar "11th Asian Forum on Corporate Social
Responsibility (AFCSR)"
- > Seminar "Anti-Corruption Day : Join Forces to
Change Thailand"
- 2011 > Seminar "Financial Reporting Standard for
Non-Publicly Accountable Entities"
- > Seminar "Corruption Prevention and Reporting
under NACC's Law"
- > Seminar "Audit Committee Forum"



03

**Mr. Chackchai
Panichapat**

Age 75 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Independent Director

Member of the Audit Committee

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Been a CPN Director since : July 10, 2002

Education

- > B.E. (Electrical Engineering),
Chulalongkorn University
- > M.E. (Electrical Engineering),
University of Texas, U.S.A.
- > National Defence College,
The Joint State-Private Sectors Course, Class 1

Experience

- > Deputy Secretary General of the Board of Investment
Thailand Board of Investment
- > Chairman
Amata (Vietnam) Joint Stock Company

Positions in other listed companies in SET

- > 2007-Present Independent Director,
Member of the Audit Committee, Chairman of the
Nomination and Remuneration Committee
Rang Yong Electric Plc.

- > 2004-Present Independent Director, Advisory Board Member Saha Union Plc.
- > 2001-Present Director, Executive Director Amata Corporation Plc.
- > 1999-Present Independent Director, Chairman of the Audit Committee, Member of the Nomination and Remuneration Committee City Sports and Recreation Plc.

Positions in non-listed companies

- > Chairman
Magnecomp Precision Technology Plc.
- > Chairman
Precipart Co., Ltd.
- > Chairman
Amata Water Co., Ltd.
- > Director
Amata Hong Kong Ltd.
- > Director
San Miguel Beer (Thailand) Co., Ltd.
- > Director
San Miguel Marketing (Thailand) Co., Ltd.
- > Director
Thai San Miguel Liquor Co., Ltd.

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2009 > Audit Committee Program (ACP)
- 2007 > Role of the Compensation Committee (RCC)
- 2006 > Director Certification Program (DCP)
- 2005 > Finance for Non-Finance Directors (FND)
- 2003 > Director Accreditation Program (DAP)



04

**Mrs. Sunandha
Tulayadhan**

Age 67 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Independent Director

Member of the Audit Committee

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Been a CPN Director since : July 10, 2002

Education

- > B.A. (Liberal Arts), College of New Rochelle, U.S.A.

Education

- > Chairman
Ogilvy & Mather Group, Thailand and Vietnam
- > Regional Executive Board Member
Ogilvy & Mather Asia Pacific
- > Director
Ogilvy & Mather Worldwide Board
- > Chairman
WPP Group, Thailand and Vietnam

Positions in other listed companies in SET

- > None

Positions in non-listed companies

- > Advisor of Executive Committee
KIS International School

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2013 > Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)
- 2011 > Seminar "How New Foreign Bribery Laws Companies in Thailand"
- 2009 > Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
- 2007 > Seminar "Audit Committee : Experience, Problems and Good Practices"

- 2005 > Audit Committee Program (ACP)
 > Finance for Non-Finance Directors (FND)
 2004 > Directors Accreditation Program (DAP)
 > Seminar "Directors Forum 3/2004"
 > Seminar "Directors Forum 2/2004"

Other Programs/Seminars

- 2012 > Seminar "Audit Committee Effectiveness"
 2011 > Seminar "Committee on the Great Flood Crisis"



05

**Mr. Karun
Kittisataporn**

Age 66 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Independent Director

Member of the Audit Committee

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Been a CPN Director since : April 30, 2009

Education

- > B.C.A. (Economics) Victoria University of Wellington,
 New Zealand
 > M.A. (International Trade), Syracuse University, U.S.A.
 > Diploma, GATT Commercial Policy Course, Geneva,
 Switzerland
 > National Defence College,
 The Joint State-Private Sectors Course, Class 8

Experience

- > Commission Member
 Securities and Exchange Commission
 > Director
 Public Sector Development Commission
 > Member
 The National Legislative Assembly Thailand
 > Director
 Bank of Thailand
 > Permanent Secretary
 Ministry of Commerce

Positions in other listed companies in SET

- > 2012-Present Independent Director,
 Audit Committee Member
 Sahamit Machinery Plc.
 > 2012-Present Independent Director,
 Audit Committee Member
 Khon Kaen Sugar Industry Plc.
 > 2008-Present Independent Director,
 Chairman of Nomination and Remuneration Committee
 Bank of Ayudhya Plc.

Positions in non-listed companies

- > Director
 Insurance Commission
 > Member
 Council of State
 > Chairman
 Support Arts and Crafts International
 Centre of Thailand (Public Organization)

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2011 > Financial Institutions Governance Program (FGP)
 > Monitoring the Quality of Financial Reporting
 (MFR)
 2009 > Audit Committee Program (ACP)
 > Financial Statements for Directors (FSD)
 2008 > Role of the Compensation Committee (RCC)
 2006 > Director Certification Program (DCP)



06

**Mr. Kanchit
Bunajinda**

Age 46 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Independent Director

Member of the Nomination and Remuneration Committee

Member of the Corporate Risk Management Committee

Been a CPN Director since : June 26, 2003

Education

- > B.E. (Civil Engineering), Chulalongkorn University
- > MBA (Finance and International Business), Sasin Graduate Institute of Business Administration, Chulalongkorn University
- > Kellogg Graduate School Management, Northwestern University, U.S.A. in an exchange program of Sasin Graduate Institute of Business Administration, Chulalongkorn University

Experience

- > Senior Vice President, Heading the Financial Institutions group and the Mergers and Acquisition practice
Merrill Lynch Phatra Co., Ltd.
(Currently- Phatra Securities Plc.)
- > Director
Pruksa Real Estate Plc.
- > Alternate Director
Asian Corporate Governance Association Limited, Hong Kong

Positions in other listed companies in SET

- > 2010-Present Director
Robinson Department Store Plc.
- > 2006-Present Director
Central Plaza Hotel Plc.
- > Independent Director, Executive Director, Member of Risk Management Committee
Pruksa Real Estate Plc.

Positions in non-listed companies

- > Audit Committee Member
True Visions Plc.

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2009 > Director Luncheon Briefing (DLB)
 - > Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)
 - > Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
 - > Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)

- 2006 > Audit Committee Program (ACP)
- 2005 > Director Accreditation Program (DAP)
- 2003 > Director Certification Program (DCP)



07

**Mr. Suthikiati
Chirathivat**

Age 71 years

Percentage of Shareholding in the Company : 1.86%

Director

Been a CPN Director since : July 10, 2002

Education

- > Diploma in Mechanical Engineering,
South West Essex Technical College, U.K.
- > B.A. (Political Science), Ramkhamhaeng University
- > M.A. (Political Science), Ramkhamhaeng University
- > Honorary Doctorate of Philosophy in
Mass Communications, Ramkhamhaeng University
- > National Defence College,
The Joint State-Private Sectors Course, Class 1
- > National Defence College,
The Modern Management, Class 1

Experience

- > Vice Chairman of Supervisory Board
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Assistant Manager
Central Trading Co., Ltd.
- > Assistant General Manager
Central Department Store Co., Ltd
- > The Founder and Head of Thai Retailers Association
Thai Retailers Association
- > Advisor to The Minister of Tourism and Sports
Ministry of Tourism and Sports
- > Director
Assumption Association

Positions in other listed companies in SET

- > Chairman
Central Plaza Hotel Plc.
- > Director, Chairman of Executive Committee
Post Publishing Plc.

Positions in non-listed companies

- > Vice Chairman of Board of Directors
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Director
Thai Tourism Industry Association

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

2008 > Director Accreditation Program (DAP)



08

**Mr. Suthichart
Chirathivat**

Age 68 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.70%

Director

Been a CPN Director since : July 10, 2002

Education

- > B.A. (Accounting), St. Joseph's College, U.S.A.
- > National Defence College,
The Joint State-Private Sectors Course, Class 11

Experience

- > Director of Supervisory Board
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > President and Chief Executive Officer
Central Retail Corporation Ltd.
- > President
Thai Retailers Association
- > Chairman
Committee of Retail Business,
Thai Chamber of Commerce

- > Chairman
Big C Supercenter Plc.
- > Advisor
Board of Trade of Thailand
- > Director, Treasurer
Foundation for Environment Preservation

Positions in other listed companies in SET

- > Director
Central Plaza Hotel Plc.

Positions in non-listed companies

- > Vice Chairman of Board of Directors
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Director
The Vintage Club Co., Ltd.
- > Director
Tiang Chirathivat Foundation

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2004 > Director Accreditation Program (DAP)
- 2003 > Finance for Non-Finance Directors (FND)
> Board and CEO Assessment
- 2000 > Role of Chairman Program (RCP)



09

**Mr. Sudhisak
Chirathivat**

Age 68 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.63%

Director

Advisory of the Nomination and Remuneration Committee

Been a CPN Director since : July 10, 2002

Education

- > B.A. (Mathematic), St. John Fisher College, U.S.A.

Experience

- > Director of Supervisory Board
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > President
Central Marketing Group
- > Managing Director
Central Garment Factory Co., Ltd.
- > Managing Director
Prin Intertrade Co., Ltd.

Positions in other listed companies in SET

- > 2006-Present Chairman
Robinson Department Store Plc.
- > 2003-Present Director
Central Plaza Hotel Plc.

Positions in non-listed companies

- > Director
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Director
Central Garment Factory Co., Ltd.
- > Director
Harng Chiangmai Department Store Ltd.
- > Director
Central Trading Co., Ltd.

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2007 > Director Accreditation Program (DAP)
- > Director Certification Program (DCP)



10

**Mr. Sudhitham
Chirathivat**

Age 66 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.60%

Director

Advisory of the Nomination and Remuneration Committee

Been a CPN Director since : March 1, 1995

Education

- > B.A. (Electrical Engineering),
University of Maryland (College Park), U.S.A.
- > MBA (Operations Research), Iona University, U.S.A.
- > National Defence College,
The Joint State-Private Sectors Course, Class 13

Experience

- > Director
Big C Supercenter Plc.
- > Chairman of Executive Committee
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Director
The Thai Chamber of Commerce
- > President
Rotary Club of Bangkok
- > Chairman
Coffee Partners Co., Ltd. (Starbucks-Thailand)
- > President and Founder
Thai Shopping Center Association
- > Managing Director and Chief Executive Officer
Central Pattana Plc.
- > Advisor to The Ministry of Commerce
The Ministry of Commerce
- > Executive Vice President,
President - Store Planning, Marketing,
and Business Development,
Vice President - Marketing, and Merchandising
Central Department Store Co., Ltd.

Positions in other listed companies in SET

- > 2010-Present Independent Director
Jasmine International Plc.
- > 2004-Present Vice Chairman
Robinson Department Store Plc.
- > 2003-Present Director
Central Plaza Hotel Plc.

Positions in non-listed companies

- > Director
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Director
Central Holding Co., Ltd.
- > Director
The Vintage Club Co., Ltd.
- > Member, Member of Committee on Commerce
The National Legislative Assembly Thailand

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

2003 > Director Certification Program (DCP)



11

**Mr. Prin
Chirathivat**

Age 51 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.94%

Director

Member of the Corporate Risk Management Committee
Advisory of the Nomination and Remuneration Committee

Been a CPN Director since : March 1, 1995

Education

- > B.A. (Accounting)
Skidmore College, U.S.A.
- > MBA (Business Management),
Sasin Graduate Institute of Business Administration,
Chulalongkorn University
- > Capital Market Academy Leadership Program 2004
Class 1
- > The Program for Senior Executive Criminal Justice
Administration (Courts of Justice), Class 13/2008
- > National Defence College,
The Joint State-Private Sectors Course, Class 22

Experience

- > Director
Malee Sampran Plc.
- > Chairman of Audit Committee
Bualuang Securities Plc.
- > Director
Dhanamitr Factoring Plc.
- > Director
Indara Insurance Plc.
- > Executive Director
Interlife John Hancock Assurance Plc.
- > Director
General Card Service Ltd.
- > Executive Director
Central Department Store Co., Ltd.
- > Investment Banking
Thanachart Securities Plc.

Positions in other listed companies in SET

- > 2012-Present Member of Audit Committee
Bumrungrad Hospital Plc.
- > 2006-Present Director
Robinson Department Store Plc.
- > Director
Central Plaza Hotel Plc.

Positions in non-listed companies

- > Director, Member of Executive Committee,
Chief Financial Officer
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Director, Executive Director
Central Retail Corporation Ltd.
- > Advisor
Marketing For Alternative Investment (MAI)
- > Steering Support Committee
Chiangrai Rajabhat University

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2010 > Advanced Audit Committee Program
- 2009 > Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
 - > Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)
- 2007 > Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
 - > Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)
- 2006 > Chief Financial Officer Program
- 2005 > Director Accreditation Program (DAP)
 - > Audit Committee Program (ACP)
 - > Role of Chairman Program (RCP)
- 2000 > Director Certification Program (DCP)



12

**Mr. Kobchai
Chirathivat**

Age 58 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.61%

Director

Member of the Corporate Risk Management Committee
President & CEO

Been a CPN Director since : March 1, 1995

(The position of President & CEO ended on January 1, 2014)

Education

- > LL.B. (Law), Chulalongkorn University
- > M.A. (Political Science), University of Norte Dame, U.S.A.
- > MBA, University of Chicago,
Graduate School of Business, U.S.A.
- > National Defence College,
The Joint State-Private Sectors Course, Class 21

Experience

- > Chief Operating Officer and Executive Vice President,
Senior Vice President - Business Development,
Director - Property Management
Central Pattana Plc.

- > Deputy Managing Director,
Marketing Manager,
Assistant Manager
Central Trading Co., Ltd.
- > Assistant Branch Manager
Central Department Stores Co., Ltd.

Positions in other listed companies in SET

- > 2012-Present Director
Malee Sampran Plc.

Positions in non-listed companies

- > Director and Member of Executive Committee
Central Group of Companies Co., Ltd.
- > Director
Sakura Restaurant Co., Ltd.
- > Director
Central Advance System Co., Ltd.
- > Director
Genesis Corporation Co., Ltd.

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2001 > Director Certification Program (DCP)



13

**Mr. Preecha
Ekkunagul**

Age 55 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.0001%

CEO

(Taking the position on January 2, 2014)

Education

- > B.Sc., Chulalongkorn University
- > M.Eng., Asia Institute of Technology
- > Capital Market Academy Leadership Program 2008,
Class 7

Experience

- > Director
Office Mate Plc.
- > Director, Executive Director, President
Robinson Department Store Plc. and its Subsidiaries
- > President
B2S Co., Ltd.
- > President
CRC Power Retail Co., Ltd.
- > Managing Director
Big C Supercenter Plc.

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2005 > Director Certificate Program (DCP)
- 2004 > Director Accreditation Program (DAP)



14

**Mr. Sudthidej
Chirathivat**

Age 63 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.73%

Senior Executive Vice President

Education

- > B.A. (Business Management),
Prince George College, U.S.A.

Experience

- > Director, Executive Vice President - Business Development and Project Construction,
Vice President - Leasing
Central Pattana Plc.
- > Manager - Leasing
Bangna Central Property Co., Ltd.
- > Vice President - Leasing and Marketing
Central Trading Co., Ltd.
- > Vice President
Food Park Co., Ltd.



15

**Ms. Wallaya
Chirathivat**

Age 52 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.38%

Senior Executive Vice President,
Business Development and Project Construction

Education

- > B.A. (Business Management),
University of California, Los Angeles (UCLA), U.S.A.
- > MBA, University of Hartford, U.S.A.
- > Advance Management Program - Executive Course,
Harvard Business School, U.S.A.

Experience

- > Executive Vice President
Central Retail Corporation Co., Ltd.
- > Executive Vice President
Central Pattana Plc.
- > Co-Chief Executive Officer
Tops Supermarket
- > Managing Director
Central Supermarket
- > Vice President
Central Department Store Co., Ltd.



16

**Mr. Somchart
Baramichai**

Age 63 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Senior Executive Vice President, Operation

Education

- > B.E. (Sanitary), Chulalongkorn University

- > M.E. (Sanitary), Delft University of Technology, Netherlands
- > M.B.A, Thammasat University
- > Advanced Management Program (AMP) at Wharton, University of Pennsylvania, U.S.A.

Experience

- > Director, Member of Nomination Committee, Member of Executive Committee
Thai British Securities Printing Plc.
- > Chairman
Thai British Dpost. Co.,Ltd.
- > Managing Director
Thai Containers Group Co., Ltd.
- > Managing Director
Phoenix Pulp and Paper Plc.

Completed Program from Thai Institute of Directors (IOD)

- 2009 > Director Certification Program (DCP)
- 2004 > Director Accreditation Program (DAP)



17

**Mr. Suthipak
Chirathivat**

Age 52 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.57%

Executive Vice President, Office of the President

Education

- > Mini MBA (Property), Faculty of Architecture, Chulalongkorn University
- > Mini MBA, Faculty of Commerce and Accountancy, Chulalongkorn University
- > Real Estate Investment, Sasin Graduate Institute of Business Administration, Chulalongkorn University

- > Executive MBA, Sasin Graduate Institute of Business Administration, Chulalongkorn University

Experience

- > Executive Vice President - Leasing, Executive Vice President - Business Development, Executive Vice President - Marketing, Vice President - Business Development, Senior Leasing and Marketing Manager
Central Pattana Plc.
- > Executive Vice President
Thai International Fast - Food Co., Ltd.
- > Executive Vice President, Marketing Manager
Central Garment Factory Co., Ltd.



18

**Mr. Terachart
Numanit**

Age 56 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Executive Vice President, Technical Development

Education

- > BSCE, Polytechnic University, U.S.A.
- > Certificate Program: Executive Financial Management Class 11, Faculty of Economics, Chulalongkorn University

Experience

- > Chief Estimate
John Holland (Thailand)
- > Project Manager
New York City, Transit Authority, U.S.A.
- > Engineer
Project Parsons Brinckerhoff, New York City, U.S.A.
- > Special Project Manager
Philip Holzman (Thailand)
- > Project Director
Itochu (Thailand) Co., Ltd.
- > Special Project Director
K-Tech Construction and Engineering Co., Ltd.



19

**Ph.D. Nattakit
Tangpoonsinthana**

Age 49 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Executive Vice President, Marketing

Education

- > B.A. (Communication Arts), Chulalongkorn University
- > M.A. (Communication),
The University of North Texas, U.S.A.
- > MBA (Marketing), The University of North Texas, U.S.A.
- > Ph.D. Communication (Broadcasting Management),
Chulalongkorn University

Experience

- > Advisor to the Ministry of Science and Technology
The Ministry of Science and Technology
- > Chief Marketing Officer - Strategic Marketing Division
Thai Samsung Electronics Co., Ltd.

Other Current Positions

- > Visiting Lecturer - Mass Communication
The Faculty of Communication Arts,
Chulalongkorn University



20

**Mrs. Narttaya
Chirathivat**

Age 50 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.38%

Executive Vice President, Office of the President

Education

- > B.A. (Economic), University of Hartford, U.S.A.
- > MBA, University of Hartford, France

Experience

- > Senior Vice President - Merchandising
Robinson Department Store Plc.
- > Director - Softline Merchandising
Big C Supercenter Plc.
- > General Manager
Central Retail Logistic Co., Ltd.
- > Director
Central Department Store Co., Ltd.
- > Manager
J & S Import Ltd., Part.



21

**Mrs. Panida
Sooksridakul**

Age 58 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Executive Vice President, Property Management

Education

- > B.A (Political Science), Ramkhamhaeng University
- > M.A (Political Science), Ramkhamhaeng University

Experience

- > Senior Vice President - Property Development and
Management,
Vice President - Property Management
Central Pattana Plc.



22

**Major Narit
Ratanaphichetchai**

Age 54 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.0009%

Executive Vice President, Project Development 1

Education

- > B. ARCH, Chulalongkorn University
- > M. ARCH, Chulalongkorn University
- > Executive Financial Management,
Chulalongkorn University
- > Engineer Officer Basic Course,
Engineer Department, Royal Thai Army
- > Engineer Officer Advance Course,
Engineer Department, Royal Thai Army

Experience

- > Senior Vice President, Business Development
Central Patana Plc.
- > Senior Vice President, Project Development
Noble Development Plc.
- > Commissioned Officer, Post Engineer Department
Royal Thai Army
- > Visiting Lecturer, TU-RE Faculty of Commerce
and Accountancy
Thammasat University
- > Visiting Lecturer, MRE Faculty of Architecture
Chulalongkorn University



23

**Ms. Naparat
Sriwanvit**

Age 41 years

Percentage of Shareholding in the Company : 0.0012%

Executive Vice President, Finance,
Accounting and Risk Management
Company Secretary

Been a Company Secretary since : August 15, 2008

Education

- > B.A. (Faculty of Commerce and Accountancy),
Chulalongkorn University
- > M.A. (Faculty of Commerce and Accountancy),
Thammasat University

Experience

- > Senior Vice President, Finance Department,
Vice President, Finance Department,
Central Patana Plc.
- > Assistant Auditor
Pricewaterhouse Ltd.
(Currently-PricewaterhouseCoopers ABAS Co., Ltd.)

Completed Program from Thai Institute of Directors
(IOD)

2002 > Company Secretary Program (CSP) Class 2



24

**Mrs. Vipapat
Cholsawad-Simon**

Age 50 years

Percentage of Shareholding in the Company : None

Executive Vice President, Leasing

Education

- > B.A. (Finance - Accounting),
University of the Thai Chamber of Commerce
- > Master of MIS (Management Information System),
The University of Bridgeport, U.S.A.

Experience

- > Marketing Director
Thai Paper Co., Ltd Nov.
- > Vice President – Marketing
United Pulp and Paper Co., Inc., Philippines
- > Export Director
SCG Paper
- > Head of Kraft Export Function, Marketing Planning
and Analysis Section Manager
Siam Kraft Industry Co., Ltd.
- > Business Researcher, Planning office
SCG Paper group

GENERAL INFORMATION OF BUSINESS HELD BY THE COMPANY 10% UPWARD

Company	Nature of Business	Registered Capital (THB)	Percentage of Shareholding
1 Central Realty Services Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Servicing of Shopping Center Facilities	1,000,000	99.99%
2 Central Food Avenue Co., Ltd. 1697 Phaholyothin Rd, Chatuchak, Chatuchak, BKK. 10900 Tel +66 (0) 2793 6000	Restaurant operations and servicing of shopping complex food center	5,000,000	99.99%
3 Lang Suan Realty Co., Ltd. 95/3 Lang suan Rd, Lumpini, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2652 2277	Residential condominium and shop space for rent	1,000,000,000	99.99%
4 Central Pattana Rama 2 Co., Ltd. 160 Rama 2 Road, Samaedum, Bangkhuntian, BKK. 10150 Tel +66 (0) 2866 4300	Shopping Center: CentralPlaza Rama 2	1,500,000,000	99.99%
5 Central Pattana Chiangmai Co., Ltd. 2 Mahidol Road, 252-252/1 Wualai Road, Haiya, Muang, Chiangmai 50100 Tel +66 (0) 5399 9199	Shopping Center: CentralPlaza Chiangmai Airport	1,000,000,000	99.99%
6 Central Pattana Rattana Thibet Co., Ltd. 68/100, 68/919 M.8 Rattana Thibet Road, Bangkrasor, Muang, Nontaburi 11000 Tel +66 (0) 2834 6000	Shopping Center: CentralPlaza Rattana Thibet	800,000,000	99.99%
7 Central Pattana Rama 3 Co., Ltd. 79 Sathupradit Road, Chongnonsee, Yannawa, BKK. 10120 Tel +66 (0) 2649 6000	Shopping Center: CentralPlaza Rama 3	324,738,000	99.99%
8 Central Pattana Khon Kaen Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Shopping Center: CentralPlaza Khonkaen	2,000,000,000	78.13%
9 Central Pattana Chonburi Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Shopping Center: CentralPlaza Chonburi	900,000,000	99.99%

Company	Nature of Business	Registered Capital (THB)	Percentage of Shareholding
10 Central Pattana Nine Square Co., Ltd. 9/9 Rama 9 Rd., Huai Khwang, BKK. 10310 Tel +66 (0) 2103 5999	Shopping Center, CentralPlaza Grand Rama 9	3,200,000,000	93.30%
11 Bangna Central Property Co., Ltd. 587, 589 Bangna-Trad Road, Bangna, BKK. 10260 Tel +66 (0) 2763 6000	Shopping Center/Office/ Residential/Playland at CentralPlaza Bangna Project	1,160,563,400	100.00% (Held by Lang Suan Realty Co., Ltd. 41.76% and Central Play Land Co., Ltd. 58.24%)
12 CPN Pattaya Co., Ltd. 999/9, Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Shopping Center: CentralFestival Pattaya Beach and Hilton Pattaya Hotel	2,500,000,000	99.99%
13 Central World Co., Ltd.* 4, 4/1-4/2, 4/4 Ratchadumri Road, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2640 7000	Servicing of Shopping Center Facilities at CentralWorld, Centara Hotel & Convention Centre Udon Thani, Shopping Center: Central Plaza-Udon Thani, Centra Plaza Phitsanulok and Central Plaza Ubonratchathani	2,511,938,100	90.00% (Held by Bangna Central Property Co., Ltd. 10.00%)
14 Central Play Land Co., Ltd. 591 Bangna-Trad Road, Bangna, BKK. 10260 Tel +66 (0) 2763 6000	Shopping Center: CentralPlaza Bangna	518,000,000	99.99% (Held by Lang Suan Realty Co., Ltd.)
15 Siam Retail Development Co., Ltd. 5/5-6 M.7 Ramindra Road, Kannayao, BKK. 10230 Tel +66 (0) 2947 5000	Shopping Center: Fashion Island	500,000,000	15.00% (Held by Lang Suan Realty Co., Ltd. 12% and Square Ritz Plaza Co., Ltd. 3%)
16 Square Ritz Plaza Co., Ltd. 5/5 M.7 Ramindra Road, Kannayao, BKK. 10230 Tel +66 (0) 2947 5000	Real Estate Developer	125,000,000	12.00% (Held by Lang Suan Realty Co., Ltd.)

Company	Nature of Business	Registered Capital (THB)	Percentage of Shareholding
17 Ayudhya Agrocitcity Co., Ltd. 47 M.2 Bangna-Trad Road, Bangchalong, Bangplee, Samutprakarn 10540 Tel +66 (0) 2399 4510	Real Estate Developer	400,000,000	11.85% (Held by Lang Suan Realty Co. Ltd.)
18 CPN Retail Growth Leasehold Property Fund Managed by SCB Asset Management Co., Ltd. 19 SCB Park Plaza 3, 21 st -22 nd Floor, Ratchadapisek Rd., Chatuchak, 10900 Tel. +66 (0) 2949 1500	Property Investment in CentraPlaza Rama 2, CentralPlaza Ratchada-Rama 3 and CentralPlaza Pinklao	16,381,000,000	27.80%
19 CPN Commercial Growth Leasehold Property Fund Managed by SCB Asset Management Co., Ltd. 19 SCB Park Plaza 3, 21 st -22 nd Floor, Ratchadapisek Rd., Chatuchak, 10900 Tel. +66 (0) 2949 1500	Property Investment in The Offices at CentralWorld	4,394,381,700	25.00%
20 Thai Business Fund 4 managed by Krung Thai Asset Management Pcl. 11 Q House Sathorn Building, M,G Floor, South Sathorn Road, BKK. 10120 Tel. +66 (0) 2670 4900	Property Investment in CentralWorld	4,600,000,000	100.00%
21 Thai Business Fund5 managed by Krung Thai Asset Management Pcl. 11 Q House Sathorn Building, M,G Floor, South Sathorn Road, BKK. 10120 Tel. +66 (0) 2670 4900	Property Investment in CentralPlaza Bangna	236,760,000**	100.00%
22 CPN Construction Management Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Construction Management	1,000,000	99.93%

Remark: ** Only capital from owner type unitholders

Company	Nature of Business	Registered Capital (THB)	Percentage of Shareholding
23 Central Pattana Developmennt Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Shopping Center: CentralPlaza Chiangrai, CentralPlaza Suratthani, and CentralPlaza Lampang	700,000,000	99.99%
24 CPN Global Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Real Estate Developer	1,000,000	99.94%
25 CPN City Co.Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Real Estate Developer	1,863,485,000	99.99% (Held by Central World Co., Ltd.)
26 CPN Complex Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Real Estate Developer	1,341,600,000	99.99% (Held by Central World Co., Ltd.)
27 CPN Learning Center Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Human Capital Management	1,000,000	99.96%
28 CPN Rayong Co., Ltd. 999/9 Rama I Rd, Patumwan, BKK. 10330 Tel +66 (0) 2667 5555	Real Estate Developer	1,000,000	99.94%
29 Global Retail Development & Investment Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	Real Estate Developer	HKD10,000	100.00%
30 Global Commercial Property Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	Real Estate Developer	HKD10,000	100.00%
31 Central (Shanghai) Management Consulting Co., Ltd. Room 1107, No.238 Jiangchang (No.3) Road, Zhabei District, Shanghai, China	Real Estate Developer	CNY10,000,000	100.00%

Company	Nature of Business	Registered Capital (THB)	Percentage of Shareholding
32 CPN Venture Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	Holding Company	MYR400,000	100.00%
33 CPN Real Estate Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	Holding Company	MYR400,000	100.00%
34 CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	Holding Company	MYR400,000	100.00%
35 Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	Holding Company	MYR400,000	60.00%
36 Central Plaza i-City Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	Retail and Property Management and Maintenance	MYR400,000	60.00%
37 Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. Level 18, The Gardens North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	Holder and Owner of Land and Real Estate	MYR400,000	60.00%

EXISTING PROJECTS MANAGED BY CPN

01

CENTRALPLAZA LARDPRAO

Address : 1693 Phaholyothin Road, Chatuchak, Chatuchak, Bangkok 10900

Tel : +66 (0) 2793 6000 Fax : +66 (0) 2541 1341

02

CENTRALPLAZA RAMINDRA

Address : 109/10 , Ramindra Road, Bangkhen, Bangkok 10220

Tel : +66 (0) 2790 3000 Fax : +66 (0) 2552 5513

03

CENTRALPLAZA PINKLAO

Address : 7/222 Baromrachachonnanee Road, Arunamarin, Bangkoknoi, Bangkok 10700

Tel : +66 (0) 2877 5000 Fax : +66 (0) 2884 8486

04

CENTRAL CENTER PATTAYA

Address : 78/54 Moo 9, Pattaya Sai 2 Road, Banglamung, Chonburi 20260

Tel : +66 (0) 3300 3888 Fax : +66 (0) 3300 3888 ext.1225-7

05

CENTRALPLAZA CHIANGMAI AIRPORT

Address : 2 Mahidol Road, 252-252/1 Wulai Road, Haiya, Muang, Chiangmai 50100

Tel : +66 (0) 5399 9199 Fax : +66 (0) 5399 9122-3

06

CENTRALPLAZA RAMA 3

Address : 79 Sathupradit Road, Chongnonsee, Yannawa, Bangkok 10120

Tel : +66 (0) 2649 6000 Fax : +66 (0) 2673 6009

07

CENTRALPLAZA BANGNA

Address : 587, 589 Bangna-Trad (KM.3) Road, Bangna, Bangkok 10260

Tel : +66 (0) 2763 6000 Fax : +66 (0) 2399 5777

08

CENTRALPLAZA RAMA 2

Address : 160 Rama 2 Road, Samaedum, Bangkhuntian, Bangkok 10150

Tel : +66 (0) 2866 4300 Fax : +66 (0) 2872 4560

09 CENTRALWORLD

Address : 4, 4/1-4/2, 4/4 Rajdamri Road, Patumwan, Bangkok 10330

Tel : +66 (0) 2640 7000 Fax : +66 (0) 2255 9767

10 CENTRALPLAZA RATTANATHIBET

Address : 68/100, 68/919 Moo 8, Rattanathibet Road, Bangkrasor, Muang, Nonthaburi 11000

Tel : +66 (0) 2103 5777 Fax : +66 (0) 2526 6092

11 CENTRALPLAZA CHAENGWATTANA

Address : 99, 99/9 Moo 2, Chaengwattana Road, Bangtarad, Pak Kret, Nonthaburi 11120

Tel : +66 (0) 2101 0000 Fax : +66 (0) 2101 1343

12 CENTRALFESTIVAL PATTAYA BEACH

Address : 333/99 Moo 9, Banglamung, Chonburi 20260

Tel : +66 (0) 3300 3999 Fax : +66 (0) 3300 3999 ext.1225-6

13 CENTRALPLAZA UDONTHANI

Address : 277/1-3, 271/5 Prajaksillapakhom Road, Markkeang, Muangudonthani, Udonthani 41000

Tel : +66 (0) 4224 9192 Fax : +66 (0) 4224 4639

14 CENTRALPLAZA CHONBURI

Address : 55/88-89, 55/91 Moo 1, Sa-Med, Muang, Chonburi 20000

Tel : +66 (0) 3300 3333 Fax : +66 (0) 3300 3179

15 CENTRALPLAZA KHONKAEN

Address : 99, 99/1 Srichan Road, Naimuang, Muang, Khonkaen 40000

Tel : +66 (0) 4300 1000 Fax : +66 (0) 4300 1209

16 CENTRALPLAZA CHIANGRAI

Address : 99/9 Moo 13, Robwiang, Muang District, Chiang Rai 57000

Tel : +66 (0) 5202 0999 Fax : +66 (0) 5202 0900

17

CENTRALPLAZA PHITSANULOK

Address : 9/99 Moo 5, Plaichomphon, Muang, Phitsanulok 65000

Tel : +66 (0) 5500 0999 Fax : +66 (0) 5500 0990

18

CENTRALPLAZA GRAND RAMA 9

Address : 9/9 Rama 9 Road, Huai Khwang, Bangkok 10320

Tel : +66 (0) 2103 5999 Fax : +66 (0) 2103 5990

19

CENTRALPLAZA SURATTHANI

Address : 88 Moo 10, Watpradu, Muang, Suratthani 84000

Tel : +66 (0) 7796 3555 Fax : +66 (0) 7796 3599

20

CENTRALPLAZA LAMPANG

Address : 319 Highway Lampang-Ngao Rd., Suandok, Muang, Lampang 52100

Tel : +66 (0) 5401 0555 Fax : +66 (0) 5401 0599

21

CENTRALPLAZA UBONRATCHATHANI

Address : 311 Moo 7, Chae Ra Mae, Muang, Ubonratchathani 34000

Tel : +66 (0) 4595 0699 Fax : +66 (0) 4595 0600

22

CENTRALFESTIVAL CHIANGMAI

Address : 99, 99/1, 99/2 Moo 4, Superhighway Road, Fa Ham, Muang, Chiangmai 50000

Tel : +66 (0) 5399 8999 Fax : +66 (0) 5200 1700

23

CENTRALFESTIVAL HATYAI

Address : 1518, 1518/1, 1518/2 Kanchanavanid Road, Hatyai, Hatyai, Songkhla 90110

Tel : +66 (0) 7480 1555 Fax : +66 (0) 7480 1599

REFERENCE FIRMS

REGISTRAR OF COMMON SHARES

Thailand Securities Depository Co., Ltd.
4th Floor, The Stock Exchange of Thailand
62 Ratchadapisek Road, Klongtoey,
Bangkok 10110, Thailand
Telephone : +66 (0) 2229 2888
Facsimile : +66 (0) 2654 5427

DEBENTURE HOLDER REPRESENTATIVES

Debentures CPN145A
TMB Bank Public Company Limited
393 Silom Road, Bangrak
Bangkok 10500, Thailand
Telephone : +66 (0) 2230 6061
Facsimile : +66 (0) 2266 8150

REGISTRAR OF UNSECURED DEBENTURES

Debentures CPN15DA and CPN176A
CIMB Thai Bank Public Company Limited
44 Langsuan Road, Lumpini Sub-District, Pathumwan
Bangkok 10330, Thailand
Telephone : +66 (0) 2626 7503
Facsimile : +66 (0) 2626 7542

Debentures CPN145A
Kasikorn Bank Public Company Limited
1 Soi Kasikornthai, Ratburana Road,
Bangkok 10140, Thailand
Telephone : +66 (0) 2470 1987
Facsimile : +66 (0) 2470 1998

Debentures CPN164A, CPN160A, CPN180A, CPN210A, CPN156A and CPN171A

Siam Commercial Bank Public Company Limited
9 Ratchadapisek Road, Chatuchak
Bangkok 10900, Thailand
Telephone : +66 (0) 2256 2323-8
Facsimile : +66 (0) 2256 2406

Debentures CPN163A
Bank of Ayudhya Public Company Limited
1222 Rama 3 Road, Bang Phongphang, Yan Nawa,
Bangkok 10120, Thailand
Telephone : +66 (0) 2296 3582
Facsimile : +66 (0) 2296 2202

AUTHORIZED AUDITOR

KPMG Phoomchai Audit Ltd.
Mr. Vichien Thamtrakul, Certified Public Accountant,
Registration No.3183
50th – 51st Floor, Empire Tower
195 South Sathon Road, Yannawa Sub-District, Sathorn
Bangkok 10120, Thailand
Telephone : +66 (0) 2677 2000
Facsimile : +66 (0) 2677 2222

CREDIT RATING AND DEBENTURE RATING COMPANY

TRIS Rating Co., Ltd.
24th Floor, Silom Complex Building,
191 Silom Road, Silom Sub-District, Bangrak
Bangkok 10500, Thailand
Telephone : +66 (0) 2231 3011
Facsimile : +66 (0) 2231 3012

INFORMATION FOR INVESTORS

CENTRAL PATTANA PUBLIC COMPANY LIMITED

Registered Capital: Baht 2,244,000,000

Issued and Paid-up Capital: Baht 2,244,000,000

Comprising of ordinary shares of 4,488,000,000 shares
Par Value of Baht 0.5 per share

Securities Information

Common shares of Central Pattana Public Company Limited were listed and traded on the Stock Exchange of Thailand with "CPN" as the abbreviated Security Name.

Shareholders' Meeting

The Board of Directors of Central Pattana Public Company Limited agreed to hold the Annual General Meeting of Shareholders ("AGM") 2014 on 25th April 2014, at 2.00 pm at World Ballroom 23rd Floor, Centara Grand and Bangkok Convention Centre at CentralWorld, 999/99 Rama I Road, Patumwan Sub-District, Patumwan District, Bangkok 10330, Thailand.

Investor Relations

Contact persons:

Ms. Ampawee Chompoopongkasem

Mr. Chanyuth Waroonthepraksa

Ms. Supatcha Lohwanitchai

Address:

Central Pattana Public Company Limited
31st Floor, the Offices at CentralWorld,
999/9 Rama I Road, Patumwan Sub-District,
Patumwan District, Bangkok 10330, Thailand
Telephone : +66(0) 2667 5555 ext. 1614 or 1688
Facsimile : +66(0) 2264 5593
E-mail : ir@cpn.co.th
Website : www.cpn.co.th

Dividend Policy

CPN has a policy to pay dividend at a rate of approximately 40 percent of the annual net profit (unless there is a compelling reason against this).

Share prices and dividend payments for the past five years (2009-2013).

Unit: Baht/share

Year	Highest Price	Lowest Price	Dividend Payment
2009	24.80	11.60	0.58
2010	32.50	17.60	0.25
2011	40.00	25.75	0.37
2012	81.75	37.75	0.95
2013	57.25 ¹	36.00 ¹	0.55 ²

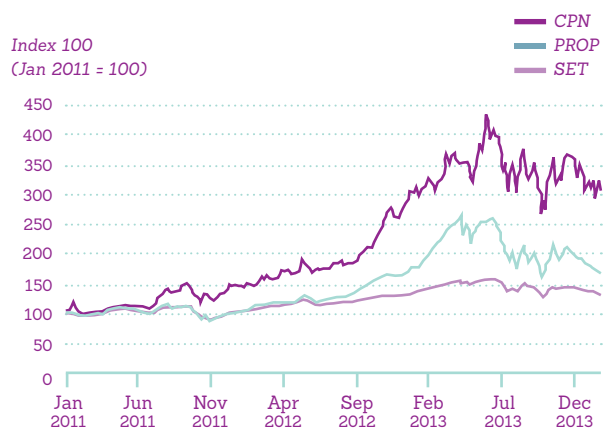
Remark :

1. At par value of Baht 0.5 per share (par value has been changed from Baht 1 per share, effective as of 7th May 2013)
2. Subject to AGM approval

Movements of CPN Index against SET Index and Property Development Index.

Increase of share price index	3 years	1 year
CPN Index	201%	1%
SET Index	25%	-8%
Property Development Index	60%	-11%

3-year comparison of CPN share price, Property Index, and SET Index (2011 as base-year)



Source: The Stock Exchange of Thailand (SET)

Financial Calendar for 2013 and tentative 2014

Financial Calendar	2013	2014 (Tentative)
Announcement of full year financial results (prior year)	February	February
Analyst Meeting for full year performance (prior year)	March	March
The closing date of the shareholders registration book for the rights to attend the AGM	March	March
The Annual General Meeting of the Shareholders	April	April
Dividend payment for the prior year performance	May	May
Announcement of first quarter financial results	May	May
Analyst Meeting for first quarter performance	May	May
Announcement of second quarter financial results	August	August
Analyst Meeting for second quarter performance	August	August
Announcement of third quarter financial results	November	November
Analyst Meeting for third quarter performance	November	November

Investor Relations Activities for 2013

Date	Investor Relations Activities
10 Jan 2013	Investment conference in Singapore, organized by The Stock Exchange of Thailand in cooperation with DBS Vickers Securities
24-25 Jan 2013	Investment conference in Hong Kong, organized by CLSA Securities
7-8 Mar 2013	Investment conference in Hong Kong and Singapore, organized by Bualuang Securities in cooperation with Morgan Stanley
13-15 Mar 2013	Investment conference with foreign institutions in Bangkok, organized by CLSA Securities
23-29 Mar 2013	Non-deal roadshow in UAE, United Kingdom and France, organized by CLSA Securities
20 Mar 2013	Analyst briefing for the 2012 fiscal year performance at The Stock Exchange of Thailand
2-4 Apr 2013	Non-deal roadshow in USA, organized by The Stock Exchange of Thailand in cooperation with Bank of America Merrill Lynch
26 Apr 2013	Annual General Meeting of Shareholders Year 2013 at Bangkok Convention Centre at CentralPlaza Lardprao
22 May 2013	Analyst briefing for the first quarter of 2013 performance at The Stock Exchange of Thailand
17-21 Jun 2013	Investment conference in Germany, Denmark, Scotland and United Kingdom, organized by The Stock Exchange of Thailand and BNP Paribas Securities Asia in cooperation with ACL Securities
17-18 Jun 2013	Investment conference in Japan, organized by Thanachart Securities in cooperation with Daiwa Securities
19 Jul 2013	Non-deal roadshow in Malaysia, organized by RBH OSK Securities
21 Aug 2013	Analyst briefing for the second quarter of 2013 performance at The Stock Exchange of Thailand
28-29 Aug 2013	Investment conference with foreign institutions in Bangkok, organized by The Stock Exchange of Thailand in cooperation with Phatra Securities
19-20 Sep 2013	Non-deal roadshow in Singapore, organized by DBS Vickers Securities
3 Oct 2013	Investment conference with local institutions in Bangkok, organized by Thanachart Securities
11 Oct 2013	Investment conference with local institutions in Bangkok, organized by Bualuang Securities
28 Nov 2013	Analyst briefing for the third quarter of 2012 performance at The Stock Exchange of Thailand
3-4 Dec 2013	Investment conference in United Kingdom, organized by UBS Securities

SPECIAL THANKS TO

- > 4 X 4 Man
- > Suit Select
- > Wine I Love You

DESIGNED BY

Color Party Object
Palette Studio



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**
A Member of Central Group

CENTRAL PATTANA PUBLIC COMPANY LIMITED
30th-33rd Floor, The Offices at CentralWorld,
999/9 Rama 1 Road, Patumwan, Bangkok 10330 Thailand
Phone: +66 (0) 2667 5555 Fax: +66 (0) 2264 5593
www.cpn.co.th