

CPN ANNUAL REPORT 2010 TRANSFORMATION



PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT
A Member of Central Group

ข้อมูลทั่วไปขอบริษัท

สถานที่ตั้ง :

ชั้น 30 -33 อาคารดิออฟฟิศเอส 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
และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริม
การประกอบธุรกิจพัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
รวมทั้งการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการค้าปลีกและเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก

ข้อมูลหลักทรัพย์ :

หุ้นสามัญของ บริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทยในปี พ.ศ. 2538 โดยใช้ชื่อย่อ
หลักทรัพย์ “CPN”

ทุนจดทะเบียน :

2,178,816.000 บาท

ทุนที่ออกและชำระแล้ว :

2,178,816.000 บาท

ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 2,178,816.000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

สอบถามข้อมูล :

เลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665

โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593

อีเมลล์ : co.secretary@cpn.co.th

นักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 หรือ 1669

โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593

อีเมลล์ : ir@cpn.co.th

สารบัญ

จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	12
สารจากคณะกรรมการบริษัท	16
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	20
รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	22
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	23
รายงานคณะกรรมการบริษัทภิบาล	24
คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท	26
รางวัลแห่งความภูมิใจในปี 2553	28
เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2553	32
ภาพรวมธุรกิจในปี 2553	36
คำอธิบายผลการดำเนินงานประจำปี	38
เซ็นทรัลพัฒนาในวันนี้	42
ผลการดำเนินงานของโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของ CPN	48
โครงการในอนาคต	55
วิสัยทัศน์และพันธกิจ	59
กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ	61
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	62
ค่านิยมองค์กร	65
โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย	66
ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทในเครือ	67
การกำกับดูแลกิจการ	68
การพัฒนาองค์กร	81
การบริหารทรัพยากรมนุษย์	84
การพัฒนานวัตกรรม	88
การบริหารจัดการความยั่งยืน	89
ปัจจัยความเสี่ยง	96
โครงสร้างเงินทุน	98
แผนผังองค์กร	101
โครงสร้างการจัดการ	102
การสรรหากรรมการและผู้บริหาร	111
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	113
รายการระหว่างกัน	116
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	126
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	127
งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบ	129
ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	203
รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท	204
สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่ CPN ถือครองจำนวนหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป	213
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	216
รายชื่อโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN	217
บุคคลอ้างอิงอื่น	220
ข้อมูลสำหรับนักลงทุน	221

TRANSFORMATION

กว่า 30 ปี ที่ประสบการณ์ของ CPN ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า ได้สร้างความเปลี่ยนแปลงให้แก่ธุรกิจค้าปลีกของเมืองไทย ความสำเร็จที่ผ่านมาทำให้ CPN ในวันนี้ เริ่มมองหาความท้าทายที่ท้าทายในระดับภูมิภาค เพื่อต่อยอดความสำเร็จและการเติบโตทางธุรกิจต่อไปอย่างยั่งยืน





Transform Our Professional

ไม่เพียงแต่ความสำคัญของกลยุทธ์ทางธุรกิจ และความแข็งแกร่งทางการเงิน
แต่การพัฒนาและปรับปรุงระบบการดำเนินงานสู่มาตรฐานในระดับสากล
เป็นสิ่งที่มิอาจมองข้ามสำหรับมืออาชีพ

การพัฒนาบุคลากรของ CPN และการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบบริหารจัดการ ให้เทียบเท่ากับระดับสากล
จะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และผลักดันให้ CPN ประสบความสำเร็จและได้รับการชื่นชมสูงสุด
ในระดับภูมิภาค



Transform Together

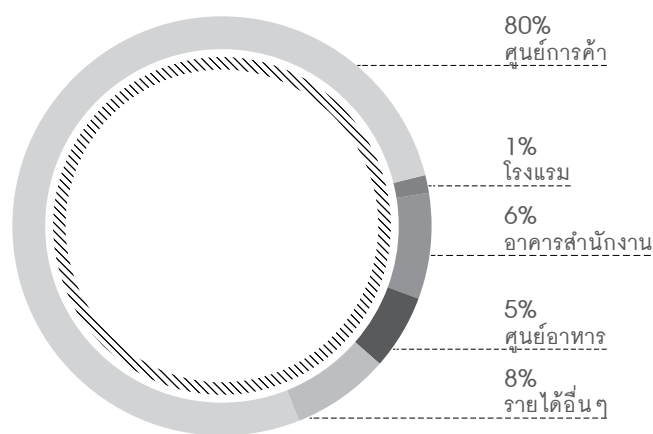
การพัฒนาศักยภาพไม่ได้เพียงแค่เกิดขึ้นกับ CPN เท่านั้น แต่เรายังส่งเสริมให้เกิดขึ้นกับผู้ประกอบการและผู้ร่วมทุน ที่จะร่วมเดินไปพร้อมกัน บนเป้าหมายเดียวกัน อย่างร่วมมือร่วมใจ ซึ่งจะเป็นพลังที่ทำให้ประสบความสำเร็จร่วมกันอย่างแท้จริง

ด้วยการสนับสนุนจากพันธมิตรทางการค้า ผู้ประกอบการ และผู้ถือหุ้น ทำให้วันนี้ CPN เป็นผู้นำด้านการพัฒนาศูนย์การค้า และเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกที่ใหญ่ที่สุดในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

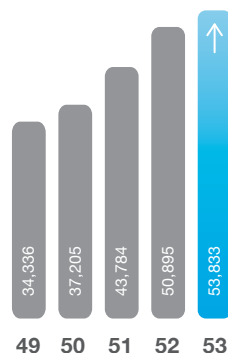


จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงิน ของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

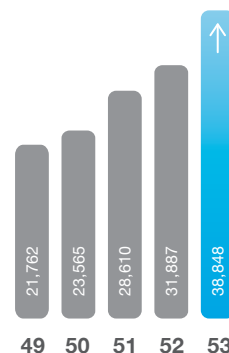
สัดส่วนรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ



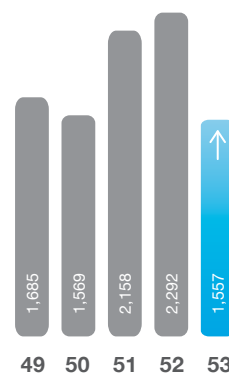
หมายเหตุ :
รายได้อื่นๆ ไม่รวมดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจาก
เงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ



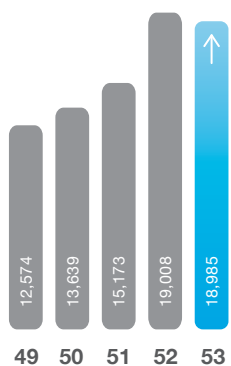
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



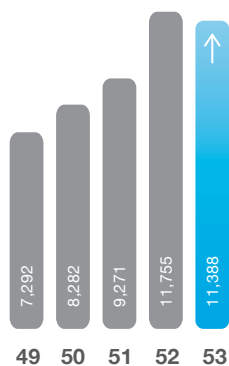
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



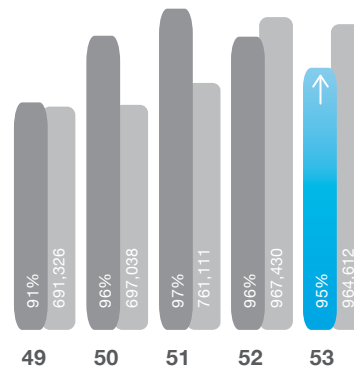
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง
(ล้านบาท)



ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
(ล้านบาท)

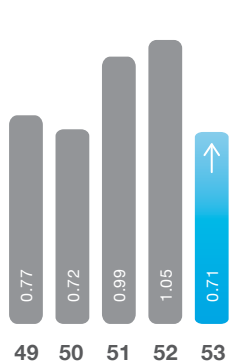


รายได้รวม
(ล้านบาท)

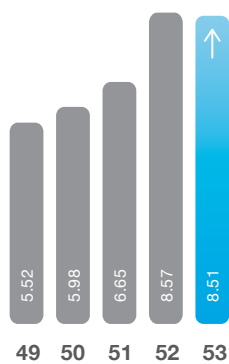


ผลการดำเนินงาน
ศูนย์การค้า

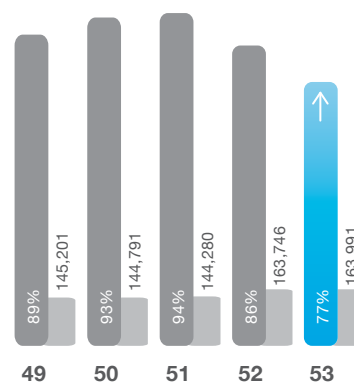
■ อัตรากำไรดำเนินงาน (%)
■ สินทรัพย์ดำเนินงาน (ล้านบาท)



กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น
(บาทต่อหุ้น)



มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น
(บาทต่อหุ้น)



ผลการดำเนินงาน
อาคารสำนักงาน

■ อัตรากำไรดำเนินงาน (%)
■ สินทรัพย์ดำเนินงาน (ล้านบาท)

จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงิน ของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม	2549	2550	2551	2552	2553
--------------	------	------	------	------	------

ผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ ภายใต้การบริหารงานของ CPN

พื้นที่ให้เช่ารวม (ตารางเมตร)	842,900	848,202	911,764	1,137,549	1,134,976
• ศูนย์การค้า	691,326	697,038	761,111	967,430	964,612
• อาคารสำนักงาน	145,201	144,791	144,280	163,746	163,991
• โรงแรม(ห้อง)	-	-	-	255	557
• อาคารสำหรับพักอาศัย	6,373	6,373	6,373	6,373	6,373
อัตราการใช้พื้นที่ (%)					
• ศูนย์การค้า	91%	96%	97%	96%	95%
• อาคารสำนักงาน	89%	93%	94%	86%	77%
• โรงแรม	0%	0%	0%	68%	50%
• อาคารสำหรับพักอาศัย	59%	69%	69%	67%	67%

ข้อมูลสำคัญจากงบกำไรขาดทุน

หน่วย : พันบาท

รายได้รวม ¹	7,291,816	8,282,131	9,270,743	11,754,650	11,387,613
รายได้จากการเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	6,706,222	7,680,984	8,598,631	10,934,257	10,529,901
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	3,782,797	4,473,361	4,889,596	6,696,678	6,921,046
กำไรขั้นต้น ²	3,509,020	3,808,770	4,381,147	5,057,972	4,466,567
กำไรสุทธิ	1,685,194	1,783,406	2,185,788	4,951,623	1,130,499
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง ²	1,685,194	1,569,106	2,157,858	2,292,460	1,557,224

หมายเหตุ :

1) ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ, เงินปันผลรับ, ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและรายได้ที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ

2) ไม่รวม รายการที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ

	2549	2550	2551	2552	2553
--	------	------	------	------	------

ข้อมูลสำคัญจากงบดุล

หน่วย : พันบาท

สินทรัพย์รวม	34,336,477	37,204,641	43,783,780	50,895,450	53,832,563
หนี้สินรวม	21,762,292	23,565,347	28,610,457	31,887,348	38,847,604
หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย ³	7,420,757	8,061,863	12,768,404	14,128,862	17,452,338
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย	12,574,185	13,639,293	15,173,322	19,008,102	18,984,959
กำไรสะสม	7,727,273	8,720,562	10,089,338	14,539,840	14,406,674
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
จำนวนหุ้น ('000 หุ้น)	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816

อัตราส่วนทางการเงินรวม

อัตราส่วนของหนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ³ (เท่า)	0.59	0.59	0.84	0.74	0.92
อัตรากำไรขั้นต้น ² (%)	48.12	46.00	47.26	43.03	39.22
อัตรากำไรสุทธิ ² (%)	21.72	18.02	22.02	18.74	13.08
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	4.98	4.99	5.40	10.46	2.16
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁴ (%)	14.50	14.24	15.89	29.85	6.08
กำไรต่อหุ้น ⁵ (บาท)	0.77	0.82	1.00	2.27	0.52
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น ^{2, 5} (บาท)	0.77	0.72	0.99	1.05	0.71
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	5.52	5.98	6.65	8.57	8.51
เงินปันผลต่อหุ้น (จ่ายปีถัดไป) (บาท)	0.31	0.33	0.33	0.58	0.25

3) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

4) อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย

5) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เฉพาะส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ

สารจากคณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ปี 2553 ถือเป็นปีแรกที่ผมได้รับเกียรติให้ขึ้นดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และนับเป็นอีกหนึ่งแห่งความท้าทายที่สุดในชีวิตการทำงานของผมและคณะกรรมการบริษัททุกท่าน

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

แม้เศรษฐกิจโลกโดยรวมจะฟื้นตัวขึ้นมากและดำเนินไปในทิศทางที่ดีขึ้นตามลำดับ แต่วิกฤติภายในประเทศอันเกิดจากความขัดแย้งทางการเมือง ได้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการจับจ่ายใช้สอยและส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจของ CPN

จากเหตุการณ์การชุมนุมทางการเมืองบริเวณสี่แยกราชประสงค์ในครั้งแรกของปี 2553 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้ปิดให้บริการในเดือนเมษายนเพื่อความปลอดภัยของร้านค้าและผู้ให้บริการ และปิดต่อเนื่องมาจนถึงเดือนกันยายนเพื่อทำการปรับปรุงและซ่อมแซมความเสียหายอันเกิดจากเหตุเพลิงไหม้ในเดือนพฤษภาคมภายหลังการชุมนุมดังกล่าวยุติลง

คณะกรรมการบริษัทได้นัดประชุมวาระพิเศษในวันทำการถัดไปเพื่อรับทราบสรุปเหตุการณ์และรายงานความเสียหาย และให้แนวทางในการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบในเชิงลบต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มาตรการช่วยเหลือร้านค้าถูกเร่งดำเนินการในทันที รวมถึงแผนการปิดปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ที่จำเป็นต้องเลื่อนออกไปชั่วคราว ทั้งนี้เพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัทฯ และเพื่อให้ร้านค้าส่วนหนึ่งของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์มีแหล่งระบายสินค้าในช่วงที่โครงการปิดปรับปรุง

จากเหตุการณ์เพลิงไหม้ครั้งนี้ แม้อาคารและทรัพย์สินส่วนหนึ่งของเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับความเสียหาย แต่เรายังสามารถรักษาอาคารและงานระบบที่สำคัญไว้ได้ รวมถึงไม่มีการสูญเสียชีวิตของบุคลากรของบริษัทฯ

สำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งในด้านของทรัพย์สินและรายได้ที่ขาดหายไประหว่างการปิดซ่อมแซมนั้น ฝ่ายบริหารเชื่อว่าอยู่ภายใต้ความคุ้มครองของกรมธรรม์ประกันภัยที่ได้ทำไว้และจะสามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนได้เต็มจำนวน โดย ณ ปัจจุบัน ฝ่ายบริหาร บริษัทประกันภัยและผู้เชี่ยวชาญอิสระที่เกี่ยวข้องอยู่ระหว่างการเจรจาค่าสินไหมทดแทนซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้

ในระหว่างการปิดปรับปรุงโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ CPN ได้ทำความสะอาดกำจัดสารปนเปื้อน และปรับปรุงซ่อมแซมอาคารและงานระบบ รวมถึงปรับทัศนวิสัยพื้นที่โดยรอบศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และสามารถเปิดให้บริการศูนย์การค้าอีกครั้งอย่างเป็นทางการในเดือนกันยายนที่ผ่านมา พร้อมการปรับปรุงโฉมและโครงสร้างการตกแต่งภายในให้ดูทันสมัยและแปลกตา โดยร้านค้าส่วนใหญ่ที่ได้รับความนิยมยังคงเปิดให้บริการและเสริมด้วยร้านค้าชั้นนำใหม่ๆ เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความครบถ้วนและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น สำหรับห้างสรรพสินค้าเซ็นซึ่งเป็นคู่แข่งพื้นที่ระยะยาวของ CPN นั้น ได้รับความเสียหายมากกว่าพื้นที่ส่วนอื่น ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะพร้อมให้บริการอีกครั้งในไตรมาสที่ 3 ของปี 2554

แม้ว่าจะเกิดเหตุการณ์ที่ไม่คาดคิดและก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการบริโภค แต่ CPN ยังคงเชื่อมั่นในศักยภาพของประเทศไทยและมุ่งมั่นในการสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต โดยได้จัดทำแผนงานในการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องและมีโครงการใหม่ที่ได้ประกาศสู่สาธารณะไปแล้ว คือ เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย, เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก, เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 9, เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี และเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ นอกจากนี้ CPN ยังคงดำเนินการตามแผนงานในการขยายธุรกิจไปในต่างประเทศ และเนื่องจากเป็นตลาดใหม่ CPN ได้ใช้ความระมัดระวังในการพิจารณาการลงทุน จึงอาจต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการตามแผนงานมากกว่าการขยายธุรกิจในประเทศ

CPN จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักคุณธรรมและบรรษัทภิบาลเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างยั่งยืน และจะมุ่งพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคที่ได้รับการชื่นชมสูงสุด” ตามวิสัยทัศน์ที่วางไว้

เมื่อมองย้อนกลับไปในปีที่ผ่านมา เหตุการณ์ต่างๆ ที่ CPN ประสบเปรียบเสมือนบททดสอบความสามารถในการบริหารจัดการและความแข็งแกร่งทางการเงิน รวมถึงทำให้เราทราบถึงจุดต่างๆ ที่เราต้องเร่งพัฒนาปรับปรุง และด้วยนโยบายที่จะพัฒนาศูนย์การค้าในประเทศอย่างต่อเนื่องและตั้งเป้าหมายที่จะทำธุรกิจศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ความเข้มแข็งและความยั่งยืนขององค์กรจึงเป็นสิ่งที่ไม่อาจมองข้าม ปี 2554 จะเป็นปีแรกที่ CPN เดินทางเข้าสู่แผนการปฏิรูปองค์กร หรือ Transformation อย่างเต็มรูปแบบ โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารจัดการ การปรับปรุงกระบวนการทำงาน รวมถึงการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อให้ CPN เป็นองค์กรที่มีสมรรถนะสูง (High Performance Organization) และมีรากฐานระบบงานที่มั่นคง พร้อมทั้งจะแข่งขันในระดับภูมิภาค

‘ใส่ใจดูแลสังคม ห่วงใยกันและกัน’

หัวใจหลักการดำเนินธุรกิจที่ CPN ยึดมั่น

ในปีที่ผ่านมา CPN ได้จัดตั้งคณะกรรมการการพัฒนาสู่ความยั่งยืนเพื่อดูแลด้านนโยบายและแผนการดำเนินงานเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อย่างเป็นรูปธรรม โดยมุ่งเน้นด้านการอนุรักษ์พลังงาน การรักษาสิ่งแวดล้อมของพื้นที่และชุมชนรอบข้าง การส่งเสริมวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่น ตลอดจนการสนับสนุนด้านการศึกษาและการพัฒนาเยาวชน ซึ่งดำเนินกิจกรรมภายใต้โครงการ “CPN เพราะกล้าปัญญาไทย” รวมถึงการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานเห็นความสำคัญของการตอบแทนสิ่งที่ดีคืนสู่ชุมชนและสังคมผ่านการมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมในโครงการ “CPN อาสา” ซึ่งปัจจุบันมีพนักงานที่มีจิตอาสาเข้าร่วมโครงการแล้วกว่า 800 คน

ผลการดำเนินงานในปี 2553

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2553 ที่ผ่านมา CPN มีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,130.5 ล้านบาท ลดลง 77.2% จากปีก่อน โดยมีรายได้รวม

ลดลง 25.8% จากปีก่อน มาอยู่ที่ 11,646.8 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงในผลการดำเนินงานดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์บางส่วนของการเช่าที่ดินเพื่อการพัฒนาที่ดินที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้เมื่อปี 2553 และการบันทึกกำไรจากการทำสัญญาเช่าทางการเงินสินทรัพย์บางส่วนของการเช่าที่ดินเพื่อการพัฒนาที่ดิน ป็นเกล้า ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRFT”) ในปี 2552 ซึ่งทั้งสองรายการนี้ถือเป็นรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ หากไม่รวมรายการดังกล่าวและรายการพิเศษอื่นๆ ที่เกิดขึ้นในปีนั้นและปีที่ผ่านมา CPN และบริษัทย่อยจะมีกำไรสุทธิลดลง 32.1% จากปีก่อน โดยมีรายได้รวมลดลง 3.1% จากปีก่อน ซึ่งเป็นผลหลักจากการปิดให้บริการของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และผลการดำเนินงานบางส่วนของสินทรัพย์ในโครงการเช่าที่ดินเพื่อการพัฒนาที่ดิน ป็นเกล้า ถูกโอนไปยังกองทุน CPNRFT ตามสัญญาเช่าทางการเงินตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ปี 2552 และเมื่อพิจารณาผลประโยชน์ประกอบการและฐานะทางการเงินโดยรวมของบริษัทฯ สำหรับปี 2553 ประกอบกับแผนการพัฒนาทางธุรกิจและการลงทุนในอนาคต คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 29 เมษายน 2554 เพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น (โดยคำนวณจาก 48% ของกำไรสุทธิจากงบการเงินรวม)

ความสำเร็จจากการสนับสนุนของกลุ่มธุรกิจเซ็นทรัล

ความสำเร็จของ CPN ตลอดระยะเวลา 30 ปีที่ผ่านมา ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนานกว่า 60 ปี โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลายทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภท และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เข้าพื้นที่รายใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าย่อยในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่

ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่นๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่างๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จึงเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความโปร่งใสในการทำรายการระหว่างกันที่จะต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจในกระบวนการดำเนินงานที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นปกติธุรกิจในการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อความชัดเจนและเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของ CPN โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญและมีการพิจารณาทบทวนความเหมาะสมผลของนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของ CPN อย่างจริงจัง และก่อนการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญทุกครั้ง ฝ่ายจัดการจะนำเสนอรายละเอียดของรายการต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นทุกครั้ง รวมทั้งมีการเปิดเผยสารสนเทศตามเกณฑ์ที่สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ผมขอถือโอกาสนี้ขอบคุณทุกท่านที่กำลังใจและแรงสนับสนุนซึ่งเปรียบเสมือนพลังที่ผลักดันให้ CPN ก้าวฟันอุปสรรคต่างๆ และสามารถก้าวเดินต่อไปได้อย่างมั่นคง ขอขอบคุณพนักงานทุกท่านที่ได้ทุ่มเทแรงกายแรงใจ ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ และขอฝากความขอบคุณไปยังครอบครัวของพนักงานทุกท่านที่ให้ความเข้าใจและเป็นกำลังใจให้แก่คนสำคัญของพวกเราที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ในพื้นที่ที่เสี่ยงภัยในช่วงเวลาที่ผ่านมามาท้ายที่สุดนี้ ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้เช่าพื้นที่ พันธมิตรทางการค้า สถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐและเอกชน สื่อมวลชน และลูกค้าของ CPN ทุกท่าน ที่ไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของ CPN ด้วยดีตลอดมา

คณะกรรมการบริษัทขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่า CPN จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักคุณธรรมและบรรษัทภิบาลเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างยั่งยืน และจะมุ่งพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคที่ได้รับการชื่นชมสูงสุด” ตามวิสัยทัศน์ที่วางไว้

1 มีนาคม 2554



สุทธิชัย จิราวิวัฒน์
ประธานกรรมการ



กอบชัย จิราวิวัฒน์
กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระ 3 คน โดยนายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงิน นายจักกัย พานิชพัฒน์ และนางสุนันทา ตูลย์ธัญ เป็นกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบ จึงมีผลให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทตั้งแต่วันที่ 21 มกราคม 2554 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน

ในปี 2553 การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบมีทั้งสิ้น 11 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกคนเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง ซึ่งการประชุมในบางครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และกรรมการจากภายนอกอื่นที่ไม่เป็นผู้บริหารตามวาระอันสมควร และได้รายงาน แสดงความเห็น รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายการทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบและประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วนและเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของ

สำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานดังกล่าว และพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานแผนงานประจำปี (Risk-based Audit Plan) ผลการปฏิบัติงานตามแผนงานดังกล่าว และการประเมินผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้หารือกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนั้นได้มีการทบทวนกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและทันต่อการเปลี่ยนแปลง โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 24 มกราคม 2554 เป็นต้นไป คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระและเหมาะสม

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เนื่องจากบริษัทมีบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อรายการที่อาจ

มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท จึงได้ให้ผู้สอบบัญชีเข้ามา
มีส่วนร่วมในการสอบทานและพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการ
ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อ
กำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้คณะกรรมการ
ตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้พิจารณานั้น เป็น
รายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุ
สมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ
เข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องการปฏิบัติงาน
และการประสานงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง และได้ประเมินผล
การปฏิบัติงานปี 2553 ซึ่งเป็นปีที่ทำของบริษัทสอบบัญชี คณะกรรมการ
ตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ และผลการปฏิบัติงาน
อยู่ในระดับน่าพอใจ

ส่วนการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2554 นั้น
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานผลการเปรียบเทียบการ
เสนอเงื่อนไข ขอบเขตและค่าบริการสอบบัญชีจากบริษัทสอบบัญชีจำนวน
4 ราย ร่วมกับฝ่ายจัดการ โดยมีความเห็นขอเสนอต่อคณะกรรมการ
บริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิจัย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบ
บัญชีของบริษัทสำหรับปี 2554 โดยมีคำตอบแทนเท่ากับปีก่อน คิดเป็น
จำนวนเงิน 1,510,000 บาท

ความเห็น และข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของ
คณะกรรมการตรวจสอบ โดยประเมินผลในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี
2553 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2554 ใน 5 หมวด ได้แก่ หมวดองค์ประกอบ

ของคณะกรรมการตรวจสอบ หมวดการฝึกอบรมและทรัพยากร หมวด
การประชุม หมวดกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ และหมวด
ความสัมพันธ์กับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีและ
ผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการ
ตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเพียงพอและครบถ้วน

รายการอื่นที่ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับ มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการ
ตรวจสอบให้ครอบคลุมและเหมาะสมมากขึ้น และประกาศใช้ตั้งแต่วันที่ 11 สิงหาคม 2553 เป็นต้นไปแทนฉบับเดิม

นอกจากที่กล่าวมาแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ประชุมร่วมกับ
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นวาระเฉพาะ 1 ครั้ง เพื่อหารือร่วมกันใน
ประเด็นสำคัญด้านแนวทางการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี
การบริหารความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ระดับองค์กร รายการที่เกี่ยวข้องกัน
หรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการดำเนินการ
ภายหลังเหตุการณ์เพลิงไหม้เซ็นทรัลเวิลด์ โดยได้ข้อสรุปแนวทาง
การดำเนินงานที่ควรจะเป็นอย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุม
คณะกรรมการบริษัทพิจารณา



นายไพฑูรย์ ทวีผล

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

28 กุมภาพันธ์ 2554

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2553 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามข้อบังคับของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกตามวาระประจำปี 2553 ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณาเสนอแต่งตั้งนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง เนื่องจากนายวันชัย จิราธิวัฒน์ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2553 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
4. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านทุนมนุษย์และการพัฒนาองค์กรเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ พร้อมทั้งแนวทางการพัฒนาและการประเมินผลให้มีความเหมาะสม
5. พิจารณาและให้ความเห็นต่อแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

6. พิจารณากำหนดเป้าหมาย และประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถและเป็นอิสระ โดยให้ความเห็นอย่างตรงไปตรงมาเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะนำรายงานสรุปผลการดำเนินงานเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกครั้ง



นายจกัชัย พาณิชพัฒน์

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1 มีนาคม 2554

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

คณะผู้บริหารของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงโดยมุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการควบคุมความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลง การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของธุรกิจ และความไม่แน่นอนของสภาพเศรษฐกิจของประเทศไทย อันเกิดจากทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน ซึ่งส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จึงมีมติให้มีการบริหารความเสี่ยงมุ่งเน้นถึงการบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และแผนธุรกิจ ทั้งนี้การดำเนินการด้านบริหารความเสี่ยงสำหรับในปี 2553 มีดังนี้

1. การบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุม ยังคงดำเนินการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 4 ด้าน ได้แก่
 - 1.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) มุ่งเน้นการดำเนินแผนกลยุทธ์ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับพันธกิจและแผนธุรกิจของบริษัทฯ และให้มั่นใจได้ว่าการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทสอดคล้องกับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้
 - 1.2 ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operation Risk) มุ่งเน้นกระบวนการปฏิบัติงานทุกขั้นตอน โดยให้ครอบคลุมทุกกระบวนการการลงทุน เทคโนโลยีสารสนเทศ บุคลากรในการปฏิบัติงาน รวมถึงความเสี่ยงด้านความปลอดภัย ที่อาจส่งผลกระทบต่อชีวิตและทรัพย์สินขององค์กรได้
 - 1.3 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk) มุ่งเน้นการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
 - 1.4 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) มุ่งเน้นการบริหารองค์กร โดยใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม และให้เกิดความเชื่อมั่นว่ามีการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

2. ดำเนินการติดตามผลของกิจกรรมบริหารความเสี่ยงในทุกฝ่ายงานอย่างเป็นระบบและสม่ำเสมอเพื่อป้องกันความสูญเสีย โดยการติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่องผ่านการรายงานข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง
3. ส่งเสริมและพัฒนาเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้แก่ผู้บริหาร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระดับผู้อำนวยการของทุกฝ่ายงาน เพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจในเรื่องการบริหารความเสี่ยง และสร้างความตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง

ภายใต้การดำเนินกิจกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขั้นตอนการรายงานความเสี่ยงประเภทต่างๆ อย่างครอบคลุม ทันเวลาและเหมาะสม มีการรายงานความคืบหน้าของการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทต่อคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง ภายหลังจากที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละครั้ง และรายงานสรุปต่อคณะกรรมการบริษัท 2 ครั้ง

ในปี 2553 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และการบริหารความเสี่ยงได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนให้มีวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดจนได้ให้ความเห็นต่างๆ แก่ทุกหน่วยงานอย่างตรงไปตรงมา เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสม



นายนิธิต เชยกลิ่น

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1 มีนาคม 2554

รายงานคณะกรรมการ บรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริษัท ได้ยึดถือแนวปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติและพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และแนวทางปฏิบัติที่ดีที่เป็นที่ยอมรับและปฏิบัติของสากล โดยได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล เพื่อปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีคณะทำงานด้านการรณรงค์ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์บรรษัทภิบาลเพื่อรับผิดชอบในการกำหนดแผนการดำเนินงาน การรณรงค์ และการประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างการรับรู้และตระหนักในเรื่องบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ในปี 2553 บริษัทฯ มีการปฏิบัติงานด้านบรรษัทภิบาล ดังนี้

1. กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานยึดถือและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้
2. ส่งเสริมให้มีการจัดกิจกรรมเผยแพร่การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักบรรษัทภิบาลของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ดังนี้
 - ติดประกาศและสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักบรรษัทภิบาล 6 ข้อของบริษัท ได้แก่ “ซื่อสัตย์สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส ให้ความเสมอภาค ความเป็นธรรม ยึดมั่นคำสัญญา ใส่ใจดูแลสังคม” เพื่อสร้างความตระหนักและเน้นย้ำให้ทุกคนในองค์กรนำหลักบรรษัทภิบาลไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม
 - จัดอบรมนิเทศพนักงานใหม่ให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับหลักบรรษัทภิบาล จรรยาบรรณพนักงาน และค่านิยมองค์กร
 - เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับนโยบายและกิจกรรมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่างๆ ทาง Intranet และหน้าจอคอมพิวเตอร์

(Desktop Wallpaper) ภายในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการสื่อสารข้อมูลที่ทันสมัย เข้าถึงได้ง่าย และสะดวกรวดเร็ว

- จัดทำบทความที่มีภาพประกอบภายใต้หัวข้อ “CG ง่ายที่จะทำและเราก็ทำได้” โดยจัดพิมพ์ในวารสาร ADMIRED Newsletter ซึ่งเป็นวารสารราย 2 เดือนภายในบริษัท เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจของพนักงานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานควบคู่กับการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลของบริษัท
 - เปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนได้มีส่วนร่วมในการเสนอความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์และสร้างสรรค์ รวมถึงข้อร้องเรียนต่างๆ ผ่านกล่อง idea-Box ซึ่งอยู่ตามจุดต่างๆ ในแต่ละสาขา หรือส่งทางไปรษณีย์ ตู้ปณ.99 ปณ.ฝ.ประตูน้ำ กรุงเทพฯ 10409
 - จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ที่มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ที่มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณ สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนได้ที่ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งมีหลายช่องทาง เช่น ทางอีเมล : whistleblower@cpn.co.th จดหมายปิดผนึก หรือทางโทรศัพท์ (02) 667-5555 ต่อ 1200 เป็นต้น
 - จัดกิจกรรมของกลุ่ม CPN อาสา และรณรงค์ให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมเพื่อสังคม
 - จัดกิจกรรมร่วมกับสถาบันไทยพัฒน์เพื่อให้ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม(Corporate Social Responsibility-CSR) ว่า CSR คืออะไร ทำเพื่ออะไร พนักงานจะมีส่วนร่วมใน CSR กับองค์กรได้อย่างไร ภายใต้หัวข้อ “CSR Day ทั้งสนุก และง่าย ทำได้ทุกวัน”
3. กำหนดนโยบายและผลักดันการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่สอดคล้องกับแผนงานบริษัทฯ เช่น การดำเนินการเกี่ยวกับ

การอนุรักษ์พลังงาน โดยมีเป้าหมายการลดพลังงานลงไม่น้อยกว่า 5% เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา การจัดกิจกรรม Energy Day โดยเปิดโอกาสให้ผู้สนใจทั้งพนักงาน ผู้เช่าร้านค้า หรือลูกค้าที่สนใจเข้าร่วมกิจกรรม และการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนต่างๆ

4. ตรวจสอบประเมินความเข้าใจของพนักงานเกี่ยวกับหลักบรรษัทภิบาล โดยใช้แบบประเมินผลความพึงพอใจของพนักงาน (Employee Opinion Survey: EOS) เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาแนวทางการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับเรื่องบรรษัทภิบาลภายในองค์กรต่อไป
5. รายงานการดำเนินงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่นเพื่อพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหลักปฏิบัติสากลอย่างต่อเนื่องและเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มแก่องค์กร และส่งเสริมให้บริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

จากความทุ่มเทและให้ความสำคัญในการดำเนินการด้านบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง ตลอดจน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนให้ความร่วมมือและสนับสนุนอย่างเต็มที่ ส่งผลให้บริษัทมีผลคะแนนจากการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2553 ซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD) อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2



นายณริต เชยกลั่น

ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

1 มีนาคม 2554

คณะกรรมการ และคณะผู้บริหารของบริษัท





04



09



14



19



05



10



15



20

- 01 / นายวันชัย จิราธิวัฒน์
- 02 / นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
- 03 / นายไพฑูรย์ ทวีผล
- 04 / นายจกั๊กชัย พานิชพัฒน์
- 05 / นางสุนันทา ตูลยธัญ
- 06 / นายการุณ กิตติสถาพร
- 07 / นายครรชิต บุญะจินดา
- 08 / นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
- 09 / นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์
- 10 / นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- 11 / นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์
- 12 / นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
- 13 / นายปริญญา จิราธิวัฒน์
- 14 / นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์
- 15 / นายนริศ เขยกลิ่น
- 16 / นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- 17 / นายธีระชาติ นุมนานิต
- 18 / ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา
- 19 / นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- 20 / นางนภยา จิราธิวัฒน์



รางวัลแห่งความภาคภูมิใจในปี 2553 นี้

เป็นเพียงก้าวหนึ่งขอความสำเร็จขอ CPN ซึ่งเชื่อมั่นว่าการนำนวัตกรรมด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า
ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการองค์กรที่ดีนั้น จะนำพาให้ CPN เติบโตอย่างยั่งยืนและก้าวสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจ
พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกในระดับภูมิภาค

รางวัลแห่งความภูมิใจ ในปี 2553

01

ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับคะแนน “ดีเลิศ”

02

รางวัลศูนย์การค้าสุดยอดแห่งความเป็นเลิศด้านการออกแบบ
และการพัฒนา ประจำปี 2553 แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
(2010 Best-of-the Best-Award)

03

รางวัล Super Brands Awards 2010
แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

04

รางวัล BK Readers' Choice Award แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
ในฐานะศูนย์การค้ายอดนิยมสูงสุดของประเทศไทย

05

รางวัลยอดเยี่ยมด้านการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class :
TQC) แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

06

รางวัลสุดยอดแห่งความสำเร็จด้านพลังงานไทยระดับสากล 2553
(Thailand Energy Award 2010) แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา
แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2

รางวัลคุณภาพที่ CPN ได้รับในปี 2553 เป็นเครื่องยืนยันถึงความเป็น
ผู้นำในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกที่ได้รับ
การยอมรับจากสถาบันชั้นนำทั้งในประเทศและระดับสากล ด้วยการ
พัฒนาที่ไม่หยุดยั้งจากรางวัลศูนย์การค้ายอดเยี่ยมในระดับภูมิภาคสู่
รางวัลศูนย์การค้าสุดยอดแห่งความเป็นเลิศในระดับโลก พร้อมทั้งยังคง
มาตรฐานการบริหารงาน จากการได้รับรางวัลสุดยอดแบรนด์และรางวัล
ศูนย์การค้ายอดนิยมติดต่อกันหลายปี และในปีนี้ CPN ยังได้รับรางวัล
แห่งชาติตามมาตรฐานสากลที่น่าภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่ง คือ รางวัล
ด้านการบริหารองค์กรสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class)
ซึ่งถือเป็นผู้พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์รายแรกในเอเชียที่ได้รับ
รางวัลนี้อีกด้วย นอกจากการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าให้เป็น
ศูนย์รวมไลฟ์สไตล์และสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างสำหรับผู้มาใช้
บริการแล้ว CPN ยังตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
และผลักดันให้ศูนย์การค้าของ CPN มีการออกแบบและดำเนินงานที่
ส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นที่ยอมรับในระดับ
ประเทศด้วยรางวัล Thailand Energy Award นอกจากนี้ ด้วยความมุ่งมั่น
ต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและ
โปร่งใส ทำให้ CPN ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการด้วยคะแนน
ดีเลิศเป็นปีที่สองติดต่อกัน

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจในปี 2553 นี้ เป็นเพียงก้าวหนึ่งของความ
สำเร็จของ CPN ซึ่งเชื่อมั่นว่าการนำนวัตกรรมมาใช้ในการพัฒนาและ
บริหารศูนย์การค้า ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการองค์กรที่ดีนั้น จะนำ
พาให้ CPN เติบโตอย่างยั่งยืนและก้าวสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนา
และบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกในระดับภูมิภาค

ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

CPN ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการในระดับคะแนน “ดีเลิศ”

เป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน จากจำนวน 480 บริษัทจดทะเบียนไทยที่เข้าร่วมโครงการประจำปี ผลการสำรวจนี้จัดทำโดยสถาบันบรรษัทภิบาลแห่งชาติ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นองค์กรที่กำกับ ดูแลและพัฒนาบริษัทจดทะเบียนไทย สำหรับเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินรวม 132 ข้อนั้น อ้างอิงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีขององค์กรเพื่อความร่วมมือและการพัฒนาทางเศรษฐกิจ (Organization for Economic Cooperation and Development-OECD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยให้ความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น สิทธิความเท่าเทียมกัน การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งเป็นหลักการที่ CPN ให้ความสำคัญและถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

การพัฒนาและบริหารโครงการศูนย์การค้า

รางวัลศูนย์การค้าสุดยอดแห่งความเป็นเลิศด้านการออกแบบและการพัฒนา ประจำปี 2553 แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ (2010 Best-of-the Best-Award)

จากสมาคมศูนย์การค้าระหว่างประเทศ (International Council of Shopping Center หรือ ICSC) ซึ่งมอบให้แก่ผู้พัฒนาและบริหารโครงการศูนย์การค้าที่มีความสำเร็จด้านการพัฒนาและการออกแบบที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล นับเป็นรางวัลอันน่าภาคภูมิใจของ CPN ที่ได้ผ่านการคัดเลือกอย่างเข้มข้นจากการแข่งขันกับศูนย์การค้าที่เข้าร่วมการประกวดหลายร้อยศูนย์การค้าทั่วโลก และมีเพียงหนึ่งเดียวเท่านั้นที่ได้รับรางวัลศูนย์การค้าสุดยอดแห่งความเป็นเลิศด้านการ

ออกแบบและพัฒนา ซึ่งถือเป็นเครื่องบ่งชี้ถึงความสำเร็จและการพัฒนาอย่างต่อเนื่องจากปี 2552 ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับรางวัล 2009 ICSC Asia Shopping Centre Awards - Gold Award for Development and Design Excellence ซึ่งเป็นรางวัลในระดับภูมิภาค และปี 2553 นี้ CPN ได้นำพาศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ให้เป็นที่รู้จักทั่วโลกในฐานะตัวแทนธุรกิจศูนย์การค้าของประเทศไทย ซึ่งถือเป็นความสำเร็จครั้งสำคัญของ CPN และอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกของประเทศไทยอีกด้วย

รางวัล Super Brands Awards 2010 แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

เป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน มอบโดย Super Brand Council ซึ่งเป็นองค์กรระดับโลกที่มอบรางวัลให้แก่บริษัทที่มีสุดยอดแบรนด์ประจำปี 2553 โดยคัดเลือกจาก 6,000 แบรนด์ทั่วประเทศ จากการพิจารณาด้านคุณภาพ ความน่าเชื่อถือ และความสามารถในการดำเนินธุรกิจได้อย่างโดดเด่นในแต่ละประเทศ ซึ่ง CPN ได้รับการยอมรับในระดับสากลในด้านการพัฒนาและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกที่สามารถครองใจคนทั่วประเทศในฐานะศูนย์การค้ายุคใหม่ที่ทันสมัยและครบครัน

รางวัล BK Readers' Choice Award แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ในฐานะศูนย์การค้ายอดนิยมสูงสุดของประเทศไทย

ผ่านการโหวตจากผู้อ่าน BK Magazine ซึ่งเป็นนิตยสารภาษาอังกฤษ แจกฟรีในกรุงเทพฯ ด้วยความยิ่งใหญ่ของโครงการ การออกแบบที่ทันสมัยมีสไตล์ ความสะดวกสบายในการเดินทาง และความครบครันของสินค้าและบริการ ทำให้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์สามารถตอบสนองความต้องการของคนยุคใหม่ในเมืองหลวงที่ต้องการความสะดวกสบายและมีไลฟ์สไตล์หลากหลายรูปแบบได้เป็นอย่างดี

รางวัลยอดเยี่ยมด้านการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class : TQC) แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ถือเป็นศูนย์การค้าแห่งแรกในเอเชียที่ได้รับรางวัลนี้ โดยสถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ กระทรวงอุตสาหกรรม เล็งเห็นถึงการจัดการและการบริหารองค์กรที่เป็นเลิศในทุกมิติของ CPN ทั้งในด้านการนำองค์กร การวางแผนเชิงกลยุทธ์เพื่อการเติบโตและรองรับความเสี่ยง การวิเคราะห์และจัดการองค์ความรู้ โดยมีบุคลากรและกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพและมีบทบาทสำคัญต่อผลการดำเนินงานโดยรวมขององค์กร พร้อมทั้งคำนึงถึงหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ตสามารถนำนวัตกรรมใหม่มาใช้ในการบริหารศูนย์การค้าเพื่อมอบประสบการณ์ใหม่และตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าทั้งในด้านสินค้าและบริการได้เป็นอย่างดี พร้อมนำเอกลักษณ์และวัฒนธรรมมาผสมผสานกับความทันสมัยได้อย่างลงตัว

ด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

รางวัลสุดยอดแห่งความสำเร็จด้านพลังงานไทยระดับสากล 2553

(Thailand Energy Award 2010) แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา

แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2

มอบให้โดยกระทรวงพลังงาน สำหรับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ได้รับรางวัลดีเด่นด้านการอนุรักษ์พลังงานประเภทอาคารควบคุม และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ ได้รับรางวัลสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประเภทอาคารใหม่ โดยใช้มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่สำคัญตั้งแต่การออกแบบอาคารและจัดสภาพแวดล้อมของอาคารที่เอื้อต่อการอนุรักษ์พลังงาน การเลือกใช้วัสดุ เช่น กระเบื้องหลังคา และสีทาอาคารที่ลดภาระการสิ้นเปลืองพลังงานของระบบปรับอากาศ รวมถึงการใช้ระบบแสงสว่างทั้งจากธรรมชาติและการเลือกใช้หลอดไฟที่สัมพันธ์กับแสงธรรมชาติด้วย นอกจากนี้

ยังมีการใช้เทคโนโลยีในงานระบบอื่นๆ เช่น การใช้ระบบลิฟท์อัจฉริยะซึ่งช่วยลดการใช้พลังงานได้กว่า 10% เมื่อเทียบกับระบบลิฟท์ทั่วไป เป็นต้น ทั้งนี้ CPN ได้ผลักดันให้การอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมเป็นวาระสำคัญของบริษัท โดยมีการนำระบบต่างๆ เข้ามาช่วยในการวางแผนและติดตามข้อมูลการใช้พลังงาน การจัดทำแผนงานเพื่อบำรุงรักษาและควบคุมการทำงานของอุปกรณ์หลักต่างๆ และได้มีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายและมีการพัฒนาด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2553

มกราคม

01

- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับรางวัล BK Readers' Choice Award ในฐานะศูนย์การค้ายอดนิยมสูงสุดของประเทศไทยเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน ผ่านการโหวตจากผู้อ่าน BK Magazine ซึ่งเป็นนิตยสารภาษาอังกฤษ แจกฟรีในกรุงเทพฯ

เมษายน

04

- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ปิดให้บริการเนื่องจากการชุมนุมบริเวณสี่แยกราชประสงค์ซึ่งเป็นบริเวณที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์
- จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2553 โดยมีวาระที่สำคัญ คือเพื่อพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2552



พฤษภาคม

05

- รางวัลศูนย์การค้าสุดยอดแห่งความเป็นเลิศด้านการออกแบบและการพัฒนา ประจำปี 2553 แก่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ (2010 Best-of-the Best-Award) จากสมาคมศูนย์การค้าระหว่างประเทศ (International Council of Shopping Center หรือ ICSC) ซึ่งมอบให้แก่ผู้พัฒนาและบริหารโครงการศูนย์การค้าที่มีความสำเร็จด้านการพัฒนาและการออกแบบที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล
- เหตุการณ์เพลิงไหม้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ส่งผลให้ทรัพย์สินของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับความเสียหาย ทำให้โครงการต้องปิดปรับปรุง
- จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2552 ในอัตรา 0.58 บาท ต่อหุ้น



มิถุนายน

06

- ศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 10 ศูนย์การค้า จาก 15 ศูนย์การค้า ได้รับการยกระดับมาตรฐานระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ จาก ISO 9001:2000 เป็น ISO 9001:2008 และมีศูนย์การค้าใหม่ที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001:2008 เพิ่มเติมคือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ทำให้ศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 12 ศูนย์การค้าได้รับการรับรอง ISO 9001:2008 โดย CPN จะนำศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการใหม่ขอรับการรับรองระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001:2008 ให้ครบถ้วนต่อไป
- ออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันโดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่นักลงทุนสถาบันเป็นวงเงินรวม 500 ล้านบาท กำหนดการไถ่ถอน 3 ปี ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนสถาบันเป็นอย่างดี



สิงหาคม

08

- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ได้รับรางวัล Super Brands Awards 2010 เป็นปีที่ 2 ติดต่อกันจาก Super Brand Council ซึ่งเป็นองค์กรระดับโลก ที่มอบรางวัลให้แก่บริษัทที่มีสุดยอดแบรนด์ประจำปี 2553 โดยพิจารณาจากคุณภาพ ความน่าเชื่อถือ และความสามารถในการดำเนินธุรกิจได้อย่างโดดเด่นในแต่ละประเทศ โดยศูนย์การค้าของ CPN สามารถครองใจคนทั่วประเทศในฐานะศูนย์การค้ายุคใหม่ที่ทันสมัยและครบครัน

- ได้รับการจัดอันดับเครดิตบริษัทอยู่ในระดับ A+ โดยทริสเรตติ้ง ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่ง ความน่าเชื่อถือและการเติบโตของ CPN

- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ ได้รับรางวัลสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประเภทอาคารใหม่ จากโครงการสุดยอดแห่งความสำเร็จด้านพลังงานไทยระดับสากล 2553 (Thailand Energy Award 2010) โดยกระทรวงพลังงาน ซึ่งศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะได้รับการออกแบบให้อนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ได้รับรางวัลดีเด่นด้านการอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารควบคุม จากโครงการสุดยอดแห่งความสำเร็จด้านพลังงานไทยระดับสากล 2553 (Thailand Energy Award 2010) มอบให้โดยกระทรวงพลังงาน ซึ่งศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ได้นำมาตรการอนุรักษ์พลังงานมาใช้และเป็นนโยบายสำคัญต่อการปฏิบัติงานอีกด้วย



กันยายน

09

- เปิดให้บริการพื้นที่ค้าปลีกโซน Beacon, Central Court, Dazzle, Eden และ Forum ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์อีกครั้ง ด้วยบรรยากาศที่สวยงาม พร้อมทั้งมีร้านค้าที่หลากหลายสามารถตอบสนองต่อความต้องการ มอบความสุขและประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้กับทุกคน



11

- CPN ได้รับการประเมินให้อยู่ในกลุ่มคะแนนระดับ “ดีเลิศ” จากการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2552 มอบโดยกลุ่มองค์กรที่ดำเนินงานด้านการกำกับ ดูแล และพัฒนาตลาดทุน โดยมีหัวข้อหลักในการประเมิน อาทิ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น สิทธิความเท่าเทียมกัน และความโปร่งใส เป็นต้น
- เปิดให้บริการโรงแรมฮิลตัน พัทยา บนชายหาดพัทยากลาง ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยม โดยมีห้องพักระดับพรีเมียมกว่า 300 ห้อง พร้อมด้วยระเบียงส่วนตัววิว 180 องศาอันสวยงามของอ่าวพัทยานอกจากนี้ ยังมีบริการห้องจัดเลี้ยงและห้องสัมมนาที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ตัวโรงแรมมีความสูง 34 ชั้น ตั้งโดดเด่นเหนือศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ซึ่งเป็นโครงการศูนย์การค้าบนชายหาดธรรมชาติที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้



12

- เปิดให้บริการพื้นที่ค้าปลีกโซน Atrium ของศูนย์การค้าโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้ ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้เข้ามาใช้บริการอย่างดียิ่งทั้งในด้านความหลากหลายและครบถ้วนของสินค้าและบริการ รวมถึงการจัดกิจกรรมต่างๆ ที่สำคัญ เช่น การเฉลิมฉลองและประดับตกแต่งต้นคริสต์มาสที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และการจัดงาน Bangkok Countdown ณ ลานเซ็นทรัลเวิลด์ เป็นต้น
- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ได้รับรางวัลยอดเยี่ยมด้านการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class : TQC) จากสถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ กระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งถือเป็นศูนย์การค้าแห่งแรกในเอเชียที่ได้รับรางวัลนี้ โดยพิจารณาจากการจัดการและการบริหารองค์กรที่เป็นเลิศในทุกมิติของ CPN
- ออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันโดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้แก่นักลงทุนสถาบันเป็นวงเงินรวม 500 ล้านบาท กำหนดการไถ่ถอน 5 ปี ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนสถาบันเป็นอย่างดี
- ลงนามในสัญญาวงเงินกู้ระยะยาว 4 ปี กับธนาคารกรุงไทยจำกัด (มหาชน) และธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) วงเงินธนาคารละ 1,500 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงความน่าเชื่อถือและความแข็งแกร่งทางการเงินของ CPN



ภาพรวมธุรกิจในปี 2553

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2553

เศรษฐกิจไทยในปี 2553 มีการฟื้นตัวจากปีก่อนหน้า โดยมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ 7.8% ต่อปี แรงขับเคลื่อนหลักมาจากการส่งออกสินค้าและบริการซึ่งมีการขยายตัวถึง 28.5% ต่อปี ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าโดยเฉพาะประเทศในภูมิภาคเอเชียและประเทศเกิดใหม่ การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนมีการขยายตัวต่อเนื่องแม้จะได้รับผลกระทบจากความไม่สงบทางการเมืองและสถานการณ์อุทกภัย โดยมีอัตราการเติบโตที่ 5.9% ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการจ้างงานและรายได้เกษตรกรที่ปรับตัวสูงขึ้น รวมทั้งความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ปรับตัวสูงขึ้นภายหลังเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศคลี่คลายลง เช่นเดียวกับการลงทุนภาคเอกชนที่มีการขยายตัวสูงถึง 17.6% ต่อปี เพื่อรองรับการขยายตัวของอุปสงค์ในขนาดตั้งจากในและต่างประเทศ นอกจากนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศมีการขยายตัวสูงถึง 13.2% จากปีก่อนหน้า เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้นของกลุ่มประเทศที่นิยมมาท่องเที่ยวในประเทศไทย ได้แก่ กลุ่มเอเชียตะวันออก กลุ่มอาเซียนและเอเชียใต้ ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้มีส่วนสำคัญต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2553

ในด้านเสถียรภาพภายในประเทศ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปรับตัวสูงขึ้นจากปีที่แล้วมาอยู่ที่ 3.3% เนื่องมาจากแรงกดดันจากราคาน้ำมันโลกที่มีแนวโน้มจะปรับตัวสูงขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก และราคาสินค้าเกษตรที่ปรับตัวสูงขึ้นตามสภาพภูมิอากาศที่แปรปรวน ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 0.9%

สถานะการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งในปี 2553

แม้ว่าจะต้องเผชิญกับอุปสรรคจากปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาพรวม ปัญหาความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวและความต้องการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภค แต่ธุรกิจค้าปลีกค้าส่งยังคงมีการขยายตัวได้ดีในปีที่ผ่านมา เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีการ

ปรับตัวเพื่อตอบสนองต่อภาวะการดังกล่าวอย่างทันท่วงที โดยได้มีการจัดรายการส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นให้ผู้บริโภคกลับมาใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง การเร่งฟื้นฟูพื้นที่การค้าที่ได้รับความเสียหาย การจัดสรรพื้นที่การค้าใหม่เพื่อช่วยเหลือร้านค้าและผู้ประกอบการรายย่อย ตลอดจนทำงานร่วมกับภาครัฐเพื่อจัดกิจกรรมเพื่อดึงนักท่องเที่ยวให้กลับมาเที่ยวประเทศไทย

ธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มหลักๆ ได้แก่ กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า กลุ่มคอมมูนิตีมอลล์และไลฟ์สไตล์มอลล์ และกลุ่มไฮเปอร์มาร์เก็ต โดยทั้ง 3 กลุ่มนี้มีลักษณะการดำเนินธุรกิจและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน

1. กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

มุ่งเน้นการปรับปรุงศูนย์การค้าให้มีความทันสมัย มีบรรยากาศที่มีความใกล้ชิดธรรมชาติ มีการนำร้านค้าที่เป็นสินค้าแฟชั่นจากต่างประเทศเข้ามา มีการเพิ่มสัดส่วนของร้านอาหารเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมุ่งเน้นการเพิ่มความหลากหลายของร้านค้าทั้งในกลุ่มที่เป็น Chain restaurant, ร้านอาหารญี่ปุ่น, ร้านอาหารฟิวชั่น (Fusion Restaurant), ร้านขนมญี่ปุ่น ตลอดจนมุ่งเน้นทำให้ศูนย์การค้ามีบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่มโรงเรียนเด็กเล็กเพื่อเสริมทักษะสร้างพัฒนาการ โรงเรียนกวดวิชาของเด็กโต บริการเสริมความงามครบวงจร ฯลฯ

ในส่วนของกิจกรรมทางการตลาด จะมุ่งเน้นในส่วนของการส่งเสริมการขาย (Sale Promotion) โดยจะจัดร่วมกับห้างสรรพสินค้าและร้านค้าในศูนย์การค้า โดยมีการจัดในรูปแบบของการลดราคาครั้งใหญ่ประจำปี และการจัดรายการส่งเสริมการขายเป็นรายการกลุ่มผลิตภัณฑ์ เช่น เครื่องสำอาง เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องแต่งกายสตรี เครื่องกีฬา ฯลฯ โดยผู้ประกอบการมีความระมัดระวังมากขึ้นในการใช้งบประมาณ มุ่งเน้นเรื่องประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และการสนับสนุนจากพันธมิตรทางธุรกิจ

เพื่อให้การขายส่งเสริมการขายมีความน่าสนใจและสามารถดึงดูดใจลูกค้าได้นอกจากการขายส่งเสริมการขายแล้วผู้ประกอบการจะเน้นการจัดงานกิจกรรม (Event) โดยมุ่งเน้นการจัดงานที่มีความแปลกใหม่ เพื่อสร้างภาพลักษณ์ความทันสมัย ควบคู่การจัดงานที่เป็นงานประจำที่สร้างชื่อเสียงให้กับศูนย์การค้า

ในส่วนของห้างสรรพสินค้า มุ่งเน้นการเพิ่มสินค้าที่แปลกใหม่ในหลายกลุ่ม เช่น เครื่องสำอาง กลุ่มเครื่องแต่งกายสตรี เครื่องแต่งกายบุรุษ รองเท้าสตรี เครื่องหนังสตรี เป็นต้น ควบคู่ไปกับการปรับปรุงส่วนการจัดวางสินค้าให้มีความน่าสนใจมากขึ้น เพิ่มการจัดในลักษณะของ Shop in Shop เพื่อเป็นการเพิ่มสีสัน ตลอดจนการจัดรายการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง โดยอาศัยฐานลูกค้าสมาชิกและจัดรายการร่วมกับบัตรเครดิต ในส่วนของซูเปอร์มาร์เก็ต มุ่งเน้นการเพิ่มสินค้านำเข้า การเพิ่มส่วนขายอาหารซื้อกลับบ้าน (Take Home) และอาหารแช่แข็ง เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบครอบครัวสมัยใหม่ที่เล็กลง และเน้นการซื้ออาหารกลับไปรับประทานที่บ้าน ซูเปอร์มาร์เก็ตมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ โดยมีทั้งรูปแบบของงานตามเทศกาล เช่น งานตรุษจีน หรือจัดงานในลักษณะที่เป็นงานหมุนเวียนตามสาขาต่างๆ เช่น งานอาหารนานาชาติ เป็นต้น

2. กลุ่มคอมมูนิตีมอลล์ (Community Mall) และไลฟ์สไตล์มอลล์ (Lifestyle Mall)

ธุรกิจค้าปลีกกลุ่มนี้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มีทั้งโครงการที่อยู่กลางเมืองและรอบนอก โดยมุ่งเน้นในส่วนของซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร โรงเรียน บริการเสริมความงาม ธนาคาร และ Specialty Shop เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีประจำวันของลูกค้าเป้าหมาย รูปแบบการพัฒนาศูนย์การค้าประเภทนี้ยังคงเป็นลักษณะของพื้นที่เปิด หรือ Open Air เพื่อสร้างบรรยากาศให้มีความแตกต่างจากศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และเน้นความต่างของร้านอาหารโดยพยายามที่จะหาร้านอาหารที่ไม่ซ้ำกับศูนย์การค้าขนาดใหญ่

เนื่องจากข้อจำกัดในเรื่องของขนาด การสร้างความหลากหลายและแตกต่างของร้านค้าจะมีข้อจำกัด ในขณะที่ผู้ประกอบการศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีการปรับตัวอย่างต่อเนื่อง โดยดึงร้านอาหารจากคอมมูนิตีมอลล์และไลฟ์สไตล์มอลล์เข้ามาในศูนย์การค้ามากขึ้น ตลอดจนการปรับบรรยากาศในศูนย์การค้าให้มีความใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น จึงเป็นแรงกดดันผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ต้องมีการปรับตัวเพื่อรักษาความแตกต่างมากขึ้น

3. กลุ่มไฮเปอร์มาร์เก็ต (Hypermarket)

ในระยะหลัง ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้มีการปรับรูปแบบหรือโมเดลการขายใหม่ให้มีขนาดพื้นที่สาขาเล็กลง การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมาคือ การซื้อกิจการคาร์ฟูร์ในประเทศไทยโดยกลุ่มบิ๊กซี ทำให้มีผู้เล่นรายใหญ่ในตลาดเหลือเพียงสองรายคือ เทสโก้โลตัส และ บิ๊กซี โดยภาพรวมผู้ประกอบการกลุ่มนี้ยังมุ่งเน้นในเรื่องของราคา กิจกรรมส่งเสริมการขาย และ Loyalty Program โดยความเคลื่อนไหวที่สำคัญคือ การพัฒนาโครงการในรูปแบบที่ผสมผสานระหว่างไฮเปอร์มาร์เก็ตและศูนย์การค้า โดยมีการเพิ่มพื้นที่ค้าปลีก ร้านอาหาร ธนาคารสาขาย่อย ตลอดจนบริการต่างๆ เข้ามาเพิ่มเติม โดยรูปแบบของโครงการประเภทนี้ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ห่างจากศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เพราะศูนย์การค้าขนาดใหญ่จะมีความคับคั่งมากกว่าและตอบใจกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ดีกว่า

ในปี 2553 ผู้ประกอบการทั้ง 3 รูปแบบยังคงมีการขยายการลงทุน ทั้งเพื่อการพัฒนาใหม่และการปรับปรุงเพื่อสร้างความทันสมัยให้กับสาขาเดิม รวมถึงการพัฒนาแบบร้านค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น เพื่อดึงดูดผู้บริโภคและกระตุ้นการใช้จ่ายใช้สอย นอกจากนี้ ยังมีการขยายสาขาเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่เพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายในวงกว้างยิ่งขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่แถบชานเมืองและต่างจังหวัด

คำอธิบาย ผลการดำเนินงานประจำปี

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

สภาการณั้ค้าปลีกของไทยในปี 2553 ได้รับผลกระทบจากความไม่มั่นคงทางการเมืองภายในประเทศ ส่งผลให้การจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคลดลงและอุตสาหกรรมท่องเที่ยวซบเซาเป็นลำดับ จากเหตุการณ์การชุมนุมทางการเมืองในบริเวณใกล้เคียงโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ จนถึงเหตุการณ์เพลิงไหม้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2553 ท่ามกลางสถานการณ์ที่ท้าทายในปีที่ผ่านมา ผลการดำเนินงานของบริษัทยังอยู่ในเกณฑ์ดีภายหลังสถานการณ์ทางการเมืองเริ่มคลี่คลายและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคปรับตัวขึ้นในครึ่งหลังของปี การขยายโครงการใหม่ยังคงเป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ โดยจะมีการเปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่จำนวน 3 ศูนย์การค้าในปี 2554

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2553 CPN มีรายได้รวมเท่ากับ 11,646.8 ล้านบาท ลดลง 25.8% จากปีก่อน และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,130.5 ล้านบาท ลดลง 77.2% จากปีก่อน การเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานประจำปี 2553 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา มีสาเหตุหลักมาจาก

- การยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ในไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ซึ่งเป็นช่วงที่ศูนย์การค้าปิดให้บริการ (ดูรายละเอียดในหัวข้อ “โครงการเซ็นทรัลเวิลด์”)
- การยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการอาคารสำนักงานดิ ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เป็นเวลา 1 เดือนครึ่ง เพื่อชดเชยให้แก่ผู้เช่าจากความไม่สะดวกในการเข้าใช้อาคารสำนักงานในระหว่างที่มีการชุมนุมทางการเมืองในบริเวณใกล้เคียง
- การโอนสินทรัพย์บางส่วนของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และอาคารสำนักงาน 2 แห่งของโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ให้แก่ CPNRF ตามสัญญาเช่าทางการเงิน ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ปี 2552

โดยสาเหตุในข้อแรกนั้น ส่งผลกระทบมากที่สุดต่อผลการดำเนินงานประจำปี 2553 เนื่องจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เป็นศูนย์การค้าที่ทำรายได้สูงสุด ซึ่งต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของสินทรัพย์นี้เป็นต้นทุนและค่าใช้จ่ายคงที่ จึงเป็นต้นทุนที่ยังคงเกิดขึ้นและมีผลทางบัญชีแม้ศูนย์การค้าจะปิดให้บริการ

นอกจากนี้ งบการเงินประจำปี 2552 และปี 2553 มีรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ดังนี้

ปี 2552 :

- กำไรจากการซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มเติมในกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (บริษัทย่อย) จำนวน 66.0 ล้านบาท
- กำไรจากสัญญาเช่าทางการเงินสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า กับกองทุน CPNRF จำนวน 3,206.9 ล้านบาท
- รายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำจากการยกเลิกกองทุนรวมธุรกิจไทย 2 (บริษัทย่อย) จำนวน 659.0 ล้านบาท (โปรดดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2552 ข้อ 23)
- ค่าใช้จ่ายในรูปของเงินสนับสนุนโครงการพัฒนาสวนสาธารณะบริเวณติดกับโครงการเซ็นทรัลเวิลด์จำนวน 100.0 ล้านบาท

ปี 2553 :

- รายได้และดอกเบี้ยรับซึ่งมิได้เกิดขึ้นเป็นประจำจากการกลับรายการค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 162.7 ล้านบาท และ 177.3 ล้านบาทตามลำดับ (โปรดดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2553 ข้อ 4)
- รายได้เงินสดขายจากรัฐบาลสำหรับการปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เนื่องจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองในบริเวณใกล้เคียง จำนวน 96.4 ล้านบาท
- การตัดจำหน่ายสินทรัพย์โครงการเซ็นทรัลเวิลด์ (รายการที่มีไม่เงินสด) จำนวน 804.4 ล้านบาท (จำนวน 775.0 ล้านบาท บันทึกในรายการขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ และจำนวนที่เหลือบันทึกในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2553 หากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำดังกล่าว CPN มีรายได้รวมลดลง 3.1% และกำไรสุทธิลดลง 32.1% จากปีก่อน สาเหตุหลักจากการโอนสินทรัพย์บางส่วนของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และอาคารสำนักงาน 2 แห่งของโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ให้แก่ CPNRF

คณะกรรมการ CPN มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดจะจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2554 ให้มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.25 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 544.7 ล้านบาท) โดยเงินปันผลดังกล่าวคำนวณจากอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ 48% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน

โครงการเซ็นทรัลเวิลด์

สืบเนื่องจากการชุมนุมทางการเมืองในบริเวณใกล้เคียงโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2553 จนถึงเหตุการณ์เพลิงไหม้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 ส่งผลให้พื้นที่ส่วนใหญ่ของห้างสรรพสินค้าเซ็น (ผู้เช่าระยะยาวรายหนึ่งของโครงการนี้) และพื้นที่ค้าปลีกบางส่วนของผู้เช่าการค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับความเสียหาย การชุมนุมทางการเมืองและเหตุการณ์เพลิงไหม้ดังกล่าวทำให้ CPN ต้องปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ในไตรมาสที่ 2 และไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ดังนั้น CPN จึงไม่ได้เรียกเก็บค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการจากผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ในช่วงที่ปิดให้บริการ อย่างไรก็ตาม CPN ยังคงรับรู้และบันทึกต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของสินทรัพย์และมีผลทางบัญชีในไตรมาสที่ 2 และ 3 ปี 2553 แม้ศูนย์การค้าจะปิดให้บริการ

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industrial All Risks) การประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก และการประกันภัยการก่อการร้ายไว้แล้ว และอยู่ระหว่างการเรียกค่าสินไหมทดแทนกับผู้รับประกันภัย ซึ่งฝ่ายบริหารเชื่อว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดอยู่ภายใต้ความคุ้มครองของกรมธรรม์ประกันภัยที่ได้ทำไว้ และเชื่อว่าจะสามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนได้เต็มจำนวนสำหรับรายได้ส่วนที่ขาดหายไปภายหลังการเกิดเหตุเพลิงไหม้เป็นต้นไปจนกว่าจะเปิดบริการได้อีกครั้ง ภายใต้เงื่อนไขตามกรมธรรม์ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ฝ่ายบริหารของ CPN บริษัทประกันภัย และผู้เชี่ยวชาญอิสระที่เกี่ยวข้อง อยู่ระหว่างการเจรจาและพิจารณาค่าสินไหมทดแทน ซึ่งการเจรจายังไม่สามารถสรุปผลได้ CPN จึงยังไม่ได้บันทึกค่าสินไหมทดแทนที่คาดว่าจะได้รับในงบการเงินประจำปี 2553

ทั้งนี้ การปรับปรุงโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ได้เริ่มดำเนินการแล้วและมีความคืบหน้าเป็นไปตามแผน โดยห้างสรรพสินค้าไอเซตัน (ผู้เช่าระยะยาวรายหนึ่งของโครงการ) ซึ่งไม่ได้รับความเสียหายจากเหตุการณ์ไฟไหม้ได้เปิดให้บริการในเดือนมิถุนายน ปี 2553 และในเดือนกันยายน ปี 2553 พื้นที่ให้เช่าประมาณ 80% ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้เปิดให้บริการในโซน Beacon, Central Court, Dazzle, Eden และในเดือนธันวาคม 2553 ได้เปิดให้บริการในโซน Atrium ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ให้เช่าประมาณ 10% ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ สำหรับห้างสรรพสินค้าเซ็น คาดว่า จะใช้เวลาในการก่อสร้างและปรับปรุงพื้นที่พร้อมเปิดให้บริการได้อีกครั้งในไตรมาสที่ 3 ปี 2554

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 CPN บันทึกขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ตามการบันทึกบัญชีแบบต้นทุนของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ (รายการที่มีค่าใช้จ่ายเงินสด) จำนวน 775.0 ล้านบาท (โปรดดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2553 ข้อ 32) และมีการบันทึกขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ตามการบันทึกบัญชีแบบต้นทุนของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ในส่วนทดแทนสินทรัพย์ที่ได้รับการตกแต่งใหม่จำนวน 29.4 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ผลการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 CPN มีโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 15 โครงการ (9 โครงการอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และ 6 โครงการในต่างจังหวัด) อาคารสำนักงานรวม 6 โครงการ (รวม 62 ยูนิต) อาคารที่พักอาศัย 2 โครงการ และโรงแรม 2 โครงการ (รวม 557 ห้อง) ซึ่งนับรวมโครงการที่สินทรัพย์บางส่วนได้โอนไปยัง CPNRF แล้ว แต่ยังคงอยู่ภายใต้การบริหารของ CPN ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของ CPN เฉลี่ยอยู่ที่ 94% ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยอยู่ที่ 96% ทั้งนี้มีสาเหตุหลักมาจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ที่มีอัตราการเช่าพื้นที่เท่ากับ 62% ณ วันที่เปิดให้บริการในเดือนกันยายน ปี 2553

และเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 86% เมื่อเปิดให้บริการในโซน Atrium ในเดือนธันวาคม ปี 2553 CPN คาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์จะปรับขึ้นมากในระดับที่สูงกว่า 90% หลังจากที่ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเปิดให้บริการอีกครั้ง

โครงการศูนย์การค้าส่วนใหญ่ยังคงปรับขึ้นค่าเช่าพื้นที่ได้ แต่เป็นไปในอัตราการเติบโตที่ต่ำ โดยสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในปีที่ผ่านมาส่งผลกระทบต่อศูนย์การค้าใหม่ๆ ทำให้อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยสุทธิ (effective rental rate) ของโครงการใหม่ปรับตัวลดลงเล็กน้อย ซึ่งหากไม่รวมอัตราค่าเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดให้บริการทั้ง 5 โครงการแล้ว อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยสุทธิจะเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย 1.8% จากปีก่อน

แม้ว่า CPN จะเลือกการปิดปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ออกไป แต่การปรับปรุงโครงการในส่วนของโรงแรมสำนักงาน ณ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าวยังคงดำเนินไปตามแผนงานเดิม ซึ่งเริ่มทำการปรับปรุงในไตรมาสที่ 2 และแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 4 ของปี 2553 ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ของอาคารสำนักงานที่ลาดพร้าวลดลงจาก 96% เมื่อสิ้นปี 2552 มามาอยู่ที่ 16% ณ สิ้นปี

สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

รายได้รวม

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2553 CPN มีรายได้ค่าเช่าและบริการจำนวน 9,822.4 ล้านบาท ลดลง 3.5% จากปีก่อน เป็นผลจากการปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และการโอนสินทรัพย์บางส่วน ของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ให้แก่ CPNRF และเพื่อการเปรียบเทียบ หากไม่รวมผลการดำเนินงานของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์และเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ในปี 2552 และปี 2553 รายได้ค่าเช่าและบริการสำหรับปี 2553 เพิ่มขึ้น 14.6% จากปีก่อน เป็นผลจากโครงการใหม่ที่เปิดให้บริการ

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

สำหรับธุรกิจศูนย์อาหารนั้น CPN มีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2553 จำนวน 550.0 ล้านบาท ลดลง 14.0% จากปีก่อน เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนร้านอาหารและจุดจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์การค้า ตลอดจนมีการจัดงานเทศกาลอาหารที่เพิ่มขึ้น

รายได้จากธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของ CPN สำหรับปี 2553 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 157.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.3% จากปีก่อน เป็นผลจากรายได้จากธุรกิจโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน อุดรธานี ที่เข้ามาเต็มปี (เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน ปี 2553) และรายได้จากโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่เปิดให้บริการในเดือนธันวาคมที่ผ่านมา

ต้นทุนรวม

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

สำหรับปี 2553 CPN มีต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวน 6,383.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.3% จากปีก่อน หากไม่รวมต้นทุนค่าเช่าและบริการของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์และเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้าในปี 2552 และปี 2553 ต้นทุนค่าเช่าและบริการของโครงการอื่นๆ เพิ่มขึ้น 10.0% จากปีก่อน เป็นผลจากโครงการใหม่

ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม

CPN มีต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2553 จำนวน 470.4 ล้านบาท ลดลง 11.7% จากปีก่อน ตามการลดลงของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มตามที่กล่าวไปแล้ว

ต้นทุนจากธุรกิจโรงแรม

สำหรับปี 2553 CPN มีต้นทุนจากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 46.7% จากการเปิดให้บริการโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน อุดรธานี เต็มปี และจากการเปิดให้บริการโรงแรมฮิลตัน พัทยา ในเดือนธันวาคม ปี 2553

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายของพนักงานส่วนกลาง และผู้บริหาร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงาน ค่าธรรมเนียม และค่าที่ปรึกษาต่างๆ และค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับ อุปกรณ์สำนักงาน รวมถึงค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์อื่นๆ

สำหรับปี 2553 CPN มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 2,869.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38.4% จากปีก่อน หากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำดังกล่าวและค่าใช้จ่ายสำหรับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ CPN จะมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นเพียง 6.2% จากปีก่อน เป็นผลจากการค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2553 CPN มีกำไรสุทธิเท่ากับ 1,130.5 ล้านบาท ลดลง 77.2% จากปีก่อน หากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำดังกล่าวข้างต้น CPN จะมีกำไรสุทธิลดลง 32.1% จากปีก่อน เนื่องจากการปิดให้บริการ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ในไตรมาสที่ 2 และ 3 ปี 2553 และการโอนสินทรัพย์บางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้าให้แก่ CPNRF

โครงสร้างทางการเงิน

ในปี 2553 ที่ผ่านมา CPN ใช้งบลงทุนรวม 7,720 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย การปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์จำนวน 1,500 ล้านบาท การปรับปรุงโครงการในปัจจุบันจำนวน 1,500 ล้านบาท และการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 4,720 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2553 CPN มีเงินกู้ยืมเพิ่มเป็นจำนวน 5,700 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,100 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4,600 ล้านบาท โดยหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยของ CPN ณ สิ้นปี 2553 ประกอบด้วยเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วน 61% และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วน 39% โดยมีอัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ 4.4% ต่อปี ทั้งนี้ ภายใต้สภาวะการณ

ที่อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น CPN มีนโยบายที่จะเพิ่มสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

แม้ว่า CPN จะมีการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องซึ่งต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก แต่ฐานะทางการเงินของ CPN ยังคงแข็งแกร่ง โดยมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.9 เท่า ณ สิ้นปี 2553 ซึ่งเป็นไปตามนโยบายทางการเงินของ CPN ที่จะดำรงอัตราส่วนดังกล่าวไว้ไม่เกิน 1 เท่า แม้ว่าการปิดให้บริการชั่วคราวของโครงการเซ็นทรัลเวิลด์จะทำให้ CPN เลื่อนการปิดปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ออกไปในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2554 แต่การลงทุนในโครงการในอนาคตอื่นๆ ยังคงเป็นไปตามแผนงานเดิม โดยอาศัยเงินทุนจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน เงินทุนจากการโอนสินทรัพย์ให้แก่ CPNRF และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์

เซ็นทรัลพัฒนาในวันนี้

15

ศูนย์การค้าชั้นนำในประเทศไทย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้เติบโตและก้าวขึ้นสู่การเป็นผู้นำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกที่ใหญ่และทันสมัยที่สุดในประเทศไทย

ณ วันนี้ CPN ได้พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าจำนวน 15 โครงการ อาคารสำนักงาน 5 โครงการ โรงแรม 2 โครงการและอาคารที่พักอาศัยอีก 2 แห่ง โดยในปี 2553 CPN ได้เปิดให้บริการโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยตั้งอยู่บนศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ณ ชายหาดพัทยากลาง เพื่อรองรับการเติบโตของเมืองพัทยาซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมของชาวไทยและชาวต่างประเทศ

กลยุทธ์ทางธุรกิจในระยะยาวของ CPN คือ การพัฒนาศูนย์การค้าภายใต้มาตรฐานระดับสากลในทำเลที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดที่สามารถสร้างผลตอบแทนทางธุรกิจได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ CPN ยังมีแผนขยายธุรกิจมุ่งสู่ต่างประเทศที่มีศักยภาพ การเติบโตสูงอีกด้วย



9

ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล



6

ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด



ศักยภาพด้านทำเลที่ตั้ง

ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก CPN ตระหนักดีว่าทำเลที่ตั้งคือสิ่งสำคัญยิ่งต่อความสำเร็จในอันที่จะก้าวสู่ความเป็นผู้นำในอุตสาหกรรม ด้วยประสบการณ์ในการเลือกสรรทำเลที่ตั้งขอศูนย์การค้าแต่ละแห่งและความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกอย่างลึกซึ้ง ถือเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ทำให้ CPN ได้มาซึ่งทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดสำหรับการสร้างศูนย์การค้า

01 centralplaza LARDPRAO

เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ศูนย์การค้าครบวงจรแห่งแรกของประเทศไทย ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ร้านค้าปลีกที่มีชื่อเสียงทั้งในและต่างประเทศ และคอนเวนชันฮอลล์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ไม่เพียงเป็นศูนย์การค้าครบวงจรแห่งแรกในกรุงเทพมหานครเท่านั้น แต่ยังเป็นศูนย์การค้าที่ได้รับความนิยมมากที่สุดแห่งหนึ่ง โดยสามารถดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการได้มากกว่า 40 ล้านคนต่อปี

- กรุงเทพมหานคร พื้นที่ค้าปลีกรวม 78,700 ตร.ม.
พื้นที่สำนักงานรวม 17,719 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 3,000 คัน

02 centralplaza RAMINDRA

ศูนย์การค้าแห่งนี้สร้างขึ้นตามแนวคิดเพื่อให้เป็นศูนย์การค้าสำหรับครอบครัวและชุมชน ประกอบไปด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ร้านค้าปลีก ร้านอาหาร พร้อมโรงภาพยนตร์ขนาด 6 โรง และด้วยการจัดให้มีกิจกรรมสำหรับครอบครัวและชุมชนอย่างสม่ำเสมอ และมีบริการขนส่งสาธารณะที่เข้าถึงอย่างสะดวก เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา จึงเป็นศูนย์การค้าสำหรับครอบครัวและชุมชนอย่างสมบูรณ์

- กรุงเทพมหานคร พื้นที่ค้าปลีกรวม 23,500 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 1,000 คัน

03 centralplaza PINKLAO

เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ศูนย์การค้าครบวงจรทางตะวันตกของกรุงเทพมหานคร อยู่ในทำเลที่สามารถตอบสนองความต้องการของกำลังซื้อหลากหลายกลุ่มอย่างเหมาะสม อาทิ สถาบันการศึกษา สำนักงาน และชุมชนที่พักอาศัยที่มีกำลังซื้อและมีการขยายตัวสูง โครงการประกอบด้วยร้านค้าแฟชั่นชั้นนำ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ศูนย์อาหาร ร้านค้าปลีก อาคารสำนักงาน 2 อาคาร ห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัล และโรงภาพยนตร์จำนวน 8 โรง

- กรุงเทพมหานคร พื้นที่ค้าปลีกรวม 104,500 ตร.ม.
พื้นที่สำนักงานรวม 33,760 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 3,700 คัน

04 CENTRAL CENTER PATTAYA

เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าหลากหลาย ทั้งผู้อยู่อาศัยในท้องถิ่น ผู้เดินทางมาร่วมการประชุมสัมมนา ชาวกรุงเทพมหานครที่เดินทางไปพักผ่อนในวันหยุดสุดสัปดาห์ และนักท่องเที่ยวอีกกว่า 2 ล้านคนที่เดินทางไปเยือนพัทยาในแต่ละปี เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา นอกจากจะเป็นศูนย์รวมสถานบันเทิงรูปแบบเขตร้อนที่ตกแต่งไว้อย่างสวยงามแล้ว ยังประกอบด้วยบิกกี ซูเปอร์ เซ็นเตอร์ พร้อมทั้งโรงภาพยนตร์จำนวน 5 โรง

- ชลบุรี พื้นที่ค้าปลีกรวม 29,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 400 คัน

05 centralplaza CHIANGMAI AIRPORT

เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เป็นศูนย์การค้าและศูนย์รวมความบันเทิงที่ใหญ่ที่สุดในภาคเหนือ รองรับลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการถึง 6 ล้านคนต่อปี ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ ภายในศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์จำนวน 7 โรง ห้องประชุมเอนกประสงค์ ร้านค้าปลีกและโซนสินค้า หัตถกรรมพื้นเมืองที่มีชื่อเสียงของทางภาคเหนือให้เลือกอย่างครบครัน และสะดวกสบาย

- เชียงใหม่ พื้นที่ค้าปลีกรวม 107,000 ตร.ม.
ศูนย์ประชุมขนาด 2,800 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 1,500 คัน

06 centralplaza RATCHADA-RAMA III

เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ตั้งอยู่ในเขตเศรษฐกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร ใกล้สำนักงานใหญ่ของธนาคารชั้นนำถึง 5 แห่ง และเป็นศูนย์การค้าครบวงจรที่พร้อมด้วยสถานบันเทิงเพียงแห่งเดียวในรัศมี 5 กิโลเมตร ประกอบไปด้วยร้านค้าปลีกหลากหลาย ห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัล ศูนย์อาหาร โบว์ลิงจำนวน 26 เลน โรงภาพยนตร์จำนวน 9 โรง และศูนย์รวมเครื่องเล่นเกมส์ทันสมัย

- กรุงเทพมหานคร พื้นที่ค้าปลีกรวม 98,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 2,300 คัน

07 centralplaza BANGNA

เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา ตั้งอยู่ทางตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัยและการค้าขายที่มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว โครงการประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้าสูง 6 ชั้น คอนโดมิเนียมทาวเวอร์ และอาคารสำนักงานสูง 37 ชั้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์ สวนน้ำ และศูนย์รวมเครื่องเล่นเกมส์ทันสมัยไว้บริการ

- กรุงเทพมหานคร พื้นที่ค้าปลีกรวม 113,000 ตร.ม.
พื้นที่สำนักงานรวม 10,000 ตร.ม.
พื้นที่ที่พักอาศัย 12 ยูนิต
พื้นที่จอดรถ 4,600 คัน

08 centralplaza RAMA II

เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ตั้งอยู่บนทางหลวงสายหลักทางทิศใต้ของกรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ในเขตที่อยู่อาศัยที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว โครงการศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ออฟฟิส ดีโป โฮมเวิร์ค บีทูเอส ร้านค้าปลีกกว่า 350 ร้าน ศูนย์อาหารและศูนย์รวมแห่งความบันเทิงและพักผ่อน ทั้งโบว์ลิงจำนวน 30 เลน โรงภาพยนตร์จำนวน 10 โรง และสวนพักผ่อน

- กรุงเทพมหานคร พื้นที่ค้าปลีกรวม 161,500 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 3,200 คัน

09 centralw^orld

เซ็นทรัลเวิลด์ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานครและมีขนาดใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ภายในประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็น และห้างสรรพสินค้าไอเซตัน โรงภาพยนตร์เอส เอฟ เวิลด์ อุทยานการเรียนรู้ทีเค ปาร์ค และ Flagship Store ของร้านค้าแบรนด์ดังระดับโลก ร้านอาหารและเครื่องดื่มที่หลากหลาย พร้อมด้วยอาคารสำนักงานเกรดเอ ขนาด 45 ชั้น ด้วยทำเลศักยภาพและความหลากหลายครบครัน ทำให้เซ็นทรัลเวิลด์เป็นศูนย์การค้ายอดนิยมของชาวไทยและชาวต่างประเทศ

- กรุงเทพมหานคร พื้นที่ค้าปลีกรวม 302,100 ตร.ม.
พื้นที่สำนักงานรวม 127,400 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 7,000 คัน

10 centralplaza RATTANATHIBET

CPN เข้าซื้อกิจการสยามจัสโก้รัตนานิเบศเมื่อเดือนธันวาคม 2546 พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อและปรับโฉมให้เป็นศูนย์การค้าเพื่อชุมชนที่มีบรรยากาศของความเป็นครอบครัวที่ให้ความอบอุ่นสะดวกสบายและครบครัน ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ โฮมเวิร์ค และออฟฟิศดีโป พร้อมทั้งโรงภาพยนตร์และโบว์ลิง เพื่อเพิ่มความหลากหลายให้เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนานิเบศ เป็นศูนย์การค้าสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริง

- นนทบุรี พื้นที่ค้าปลีกรวม 105,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 2,000 คัน

11 centralplaza CHAENGWATTANA

ไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่และสมบูรณ์แบบมากที่สุดทางฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ มีความโดดเด่นด้านเทคโนโลยีไฮน์ที่คำนึงถึงการออกแบบอาคารให้ประหยัดพลังงาน โครงการประกอบด้วยศูนย์การค้าขนาด 7 ชั้นและอาคารสำนักงานขนาด 16 ชั้น และด้วยทำเลศักยภาพแวดล้อมด้วยศูนย์ราชการและสำนักงานต่างๆ ทำให้โครงการสามารถตอบสนองความต้องการได้เป็นอย่างดี ภายในศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล โรงภาพยนตร์ ร้านค้าแฟชั่นร้านอาหาร และร้านค้าปลีกกว่า 300 ร้าน

- นนทบุรี พื้นที่ค้าปลีกรวม 160,000 ตร.ม.
พื้นที่สำนักงานรวม 19,700 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 3,200 คัน

12 centralfestiVal PATTAYA BEACH

ศูนย์การค้าติดชายหาดธรรมชาติที่ใหญ่และครบครันที่สุดในเอเชีย โครงการประกอบด้วยศูนย์การค้าและโรงแรมที่เป็นศูนย์รวมไลฟ์สไตล์ของชีวิตแห่งความทันสมัยและความสนุกสนานของเมืองท่องเที่ยวโดดเด่นด้วยระยะเบี่ยงชมวิวยาวหาดพัทยาได้ 360 องศา ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล โรงภาพยนตร์เอส เอฟ เอ็ก และร้านค้าแฟชั่นชั้นนำ ร้านอาหารนานาชาติและร้านค้าปลีกกว่า 350 ร้านค้า พร้อมด้วยลานกิจกรรมบริเวณหน้าศูนย์การค้าที่สร้างสีสันและชีวิตชีวาให้แก่ชาวไทยและชาวต่างประเทศ

- ชลบุรี พื้นที่ค้าปลีกรวม 240,000 ตร.ม.
โรงแรมฮิลตัน พัทยา ขนาด 300 ห้อง
พื้นที่จอดรถ 2,000 คัน

13 centralplaza UDONTANI

ศูนย์การค้าตั้งอยู่บนเส้นทางสู่อินโดจีน ซึ่งได้รับความนิยมทั้งจากชาวไทยและประเทศเพื่อนบ้าน ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต โรงภาพยนตร์ ลานโบว์ลิ่ง ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และร้านค้าปลีกกว่า 400 ร้านค้า นอกจากนี้ ยังมีมอลล์ประกอบที่ช่วยเสริมศักยภาพความสมบูรณ์พร้อมของโครงการด้วยโรงแรมเชรันทรา อุดรธานี ที่มีห้องพักรองรับจำนวน 255 ห้อง ห้องสัมมนา และห้องประชุมอเนกประสงค์ขนาดใหญ่

- อุดรธานี พื้นที่ค้าปลีกรวม 85,000 ตร.ม.
โรงแรมเชรันทรา อุดรธานี ขนาด 255 ห้อง
พื้นที่จอดรถ 2,000 คัน

14 centralplaza CHONBURI

ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ที่ใหญ่ ทันสมัย และสมบูรณ์แบบที่สุดในเมืองชลบุรี ด้วยการออกแบบด้านสถาปัตยกรรมที่มีความโดดเด่นให้ศูนย์การค้าได้รับแสงธรรมชาติอย่างทั่วถึง ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ไฮเปอร์มาร์เก็ต คาร์ฟูร์ โรงภาพยนตร์เอส เอฟ ซิตี และคาราโอเกะที่ทันสมัยแห่งแรกในเมืองชลบุรี ร้านค้าปลีกกว่า 250 ร้าน ศูนย์รวมแฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม ไชนันเทนการ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

- ชลบุรี พื้นที่ค้าปลีกรวม 100,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 1,500 คัน

15 centralplaza KHONKAEN

ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ขนาดใหญ่และทันสมัยที่สุดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดดเด่นด้วยการออกแบบที่ผสมผสานศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้านและคำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์เอส เอฟ ซิตี ลานโบว์ลิ่ง ร้านค้าปลีกชั้นนำ แฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม รวมกันกว่า 250 ร้านค้า พร้อมด้วยศูนย์ประชุมขนาดใหญ่ที่สามารถรองรับการเป็นศูนย์กลางการศึกษา หน่วยงานราชการ และการค้าขายของจังหวัดขอนแก่นในภูมิภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

- ขอนแก่น พื้นที่ค้าปลีกรวม 186,000 ตร.ม.
ศูนย์ประชุมขนาด 4,800 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ 2,100 คัน

ผลการดำเนินงานขอโครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การบริหารงานขอ CPN



01

02

โครงการศูนย์การค้า

เซ็นทรัลพลาซา
ลาดพร้าว

เซ็นทรัลพลาซา
รามอินทรา

ปีที่เริ่มดำเนินการ	ธันวาคม 2525	พฤศจิกายน 2536
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง
สิทธิในที่ดิน	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2571	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2566
มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ ² (ล้านบาท)	2,757	590
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	55,583	17,160
อัตราการเช่าพื้นที่ (%)	97%	100%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	339	78
ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ 5 อันดับแรก ³	โรงพยาบาลนครเอสเอฟ เอ็กซ์	โรงพยาบาลนครเอสเอฟ ซิตี, พาวเวอร์บาย, 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 ไม่รวมค่าเช่าที่ดิน/อาคาร ที่ชำระเป็นรายปี
- 3 ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเกิน 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป

03

เซ็นทรัลพลาซา
ปิ่นเกล้า¹

มีนาคม 2538	กรกฎาคม 2538	มีนาคม 2539	ตุลาคม 2540	ธันวาคม 2544
โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง	โครงการซื้อกิจการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการซื้อกิจการ
สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2558	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์
1,101	354	2,993	1,128	3,923
60,562	15,226	75,968	58,359	55,738
98%	97%	100%	97%	99%
255	132	533	292	299
โรงพยาบาลศิริวิ, เอสบี เฟอร์นิเจอร์, ปิทูเอส	โรงพยาบาลเอสเอฟ ซิตี, ซูเปอร์สปอร์ต	ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ท็อป มาร์เก็ต, โรงพยาบาล เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์, แคลิฟอร์เนีย ว้าว, ไอที ซิตี	โรงพยาบาล เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ และ โบว์ลิง, ฟิตเนส เฟิร์ส, ไอที ซิตี	โรงพยาบาล เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ และ โบว์ลิง, ทอย อาร์ อัสม, ไอที ซิตี

04

เซ็นทรัล เซ็นเตอร์
พญา

05

เซ็นทรัลพลาซา
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

06

เซ็นทรัลพลาซา
พระราม 3¹

07

เซ็นทรัลพลาซา
บางนา

	08	09	10	11
โครงการศูนย์การค้า	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ¹	เซ็นทรัลเวิลด์	เซ็นทรัลพลาซา รัตนานิเบศร์	เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ
ปีที่เริ่มดำเนินการ	ธันวาคม 2545	ธันวาคม 2545	ธันวาคม 2546	พฤศจิกายน 2551
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการซื้อกิจการ	โครงการซื้อกิจการ	โครงการก่อสร้าง
สิทธิในที่ดิน	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2568	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2575	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์
มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2553 ²	1,002	15,838	2,134	5,050
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	99,537	187,046	77,008	65,478
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	99%	86%	99%	96%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	343	479	216	393
ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ 5 อันดับแรก ³	ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, โฮมเวิร์ค, โรงภาพยนตร์ เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ และ โบว์ลิง, ท็อป ซูเปอร์, ออฟฟิศ ดีโป	ห้างสรรพสินค้าไอเซตัน, ห้างสรรพสินค้าเซน, โรงภาพยนตร์เอสเอฟ เวิลด์, เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์, เซ็นเตอร์ ฟอยท์	ห้างสรรพสินค้า โรบินสัน, โฮมเวิร์ค, โรงภาพยนตร์เอสเอฟ ซีตี้, อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์, ท็อป มาร์เก็ต	โรงภาพยนตร์เอสเอฟ เอ็กซ์, ฟิตเนส เฟิร์ส

หมายเหตุ :

- 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
- ไม่รวมค่าเช่าที่ดิน/อาคาร ที่ชำระเป็นรายปี
- ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเกิน 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป

12

เซ็นทรัลเฟสติวัล
พัทยา บีช

มกราคม 2552

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

5,903

57,993

95%

309

โรงภาพยนตร์เอสเอฟ เอ็กซ์
และสไตรด์ โบว์ล,
ทอย อาร์ อัส

13

เซ็นทรัลพลาซา
อุดรธานี

เมษายน 2552

โครงการซื้อกิจการ

เจ้าของกรรมสิทธิ์

2,236

49,344

98%

189

ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน,
โรงภาพยนตร์
เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ และ
โบว์ลิง, สपोर्ट เวลด์

14

เซ็นทรัลพลาซา
ชลบุรี

พฤษภาคม 2552

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

2,689

39,762

95%

286

โรงภาพยนตร์เอสเอฟ ซิตี,
ท็อป มาร์เก็ต,
พาวเวอร์ บาย,
ฟิตเนส เฟิร์ส,
ซูเปอร์สปอร์ต

15

เซ็นทรัลพลาซา
ขอนแก่น

ธันวาคม 2552

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

3,909

49,848

87%

347

โรงภาพยนตร์เอสเอฟ ซิตี
และสไตรด์ โบว์ล,
ท็อป มาร์เก็ต,
พาวเวอร์ บาย



01

โครงการอาคารสำนักงาน

อาคารสำนักงาน
ลาดพร้าว¹

ปีที่เริ่มดำเนินการ	ธันวาคม 2525	มีนาคม 2538
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง
สิทธิที่ดิน	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2571	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	17,719	22,426
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	N/A	96%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ห้อง)	N/A	53
ลักษณะธุรกิจ ของผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่	โรงเรียนสอนภาษา กวดวิชา คอมพิวเตอร์, คลินิก, สถาบันความงาม และสุขภาพ และ สำนักงานทั่วไป	โรงเรียนสอนภาษา กวดวิชา คอมพิวเตอร์, หน่วยงานราชการ และสำนักงานทั่วไป

02

อาคารสำนักงาน
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ²

หมายเหตุ :

1 อาคารสำนักงาน ลาดพร้าว อยู่ระหว่างการปรับปรุงโครงการ

2 100% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และ ทาวเวอร์ บี ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

03

อาคารสำนักงาน
บางนา

ธันวาคม 2544

โครงการซื้อกิจการ

เจ้าของกรรมสิทธิ์

10,007

99%

30

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
คลินิก, สถาบันความงาม
และสุขภาพ และ
สำนักงานทั่วไป

04

อาคารสำนักงาน
เซ็นทรัลเวิลด์

พฤศจิกายน 2547

โครงการซื้อกิจการ

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2575

82,796

93%

97

บริษัทข้ามชาติ, ธนาคาร
และสถาบันการเงิน,
ที่ปรึกษาทางธุรกิจ
และกฎหมาย, ธุรกิจสื่อสาร
และบริการ

05

อาคารสำนักงาน
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ ปี²

มีนาคม 2549

โครงการก่อสร้าง

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567

11,335

100%

49

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
คลินิก, สถาบันความงาม
และสุขภาพ และ
สำนักงานทั่วไป

06

อาคารสำนักงาน
แจ้งวัฒนะ

มีนาคม 2552

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

19,708

56%

32

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
คลินิก, สถาบันความงาม
และสุขภาพ, ธุรกิจสื่อสาร
และบริการ และ
สำนักงานทั่วไป

	01	02
โครงการโรงแรม	โรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี ¹	โรงแรมฮิลตัน พัทยา ²
ปีที่เริ่มดำเนินการ	เมษายน 2552	พฤศจิกายน 2553
จำนวนห้องพักที่เปิดให้บริการ	255	302
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	63%	40%

หมายเหตุ :

- 1 CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริการ โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม
- 2 CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริการ ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม

	01	02
โครงการที่พักอาศัย	หลังสวนโคโลเนด	เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ ¹
ปีที่เริ่มดำเนินการ	ธันวาคม 2541	ธันวาคม 2544
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	4,466	1,907
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	72%	55%

หมายเหตุ :

- 1 CPN เป็นเจ้าของพื้นที่บางส่วนโครงการที่พักอาศัย

โครงการในอนาคต



โครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย

ที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน ตำบลรอบเวียง อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย (ภาคเหนือของประเทศไทย)

ขนาดโครงการ : ที่ดินรวมประมาณ 52 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 62,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 46,600 ตารางเมตร โครงการนี้ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้า โรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์ 5 โรง ผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์รับบริการต่างๆ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมกว่า 280 ร้านค้า โดยมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,000 คัน

ศักยภาพของโครงการ : โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการขยายตัวด้านจำนวนประชากรและกำลังซื้อในจังหวัดเชียงรายและจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงการเติบโตของธุรกิจการค้าและการท่องเที่ยว ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายจากภาครัฐที่ส่งเสริมให้ภาคเหนือเป็นเขตเศรษฐกิจสำคัญตามโครงการความร่วมมือทางเศรษฐกิจระหว่าง 4 ประเทศที่เรียกว่าสี่เหลี่ยมเศรษฐกิจ อันได้แก่ สาธารณรัฐประชาชนจีน สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว สหภาพพม่า และประเทศไทย รวมทั้งส่งเสริมให้จังหวัดเชียงรายเป็นประตูการค้าสู่กลุ่มประเทศในกลุ่มแม่น้ำโขงตอนบน

ความคืบหน้าของโครงการ : อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้

กำหนดการเปิดให้บริการ : คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปลายเดือนมีนาคม ปี 2554

เงินลงทุน : ประมาณ 1,500 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งบริษัทห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



โครงการเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก

ที่ตั้ง : ถนนสิงห์วัฒน์ (ทางหลวงหมายเลข 12) ตำบลพลาชัยชุมพล อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก (ภาคเหนือของประเทศไทย)

ขนาดโครงการ : ที่ดินรวมประมาณ 105 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 63,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 40,200 ตารางเมตร โครงการนี้ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์ 5 โรง ผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์บริการต่างๆ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมกว่า 230 ร้านค้า โดยมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,000 คัน

ศักยภาพของโครงการ : โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดพิษณุโลกซึ่งถือเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจของภาคเหนือตอนล่าง โดยเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างภาคกลาง ภาคเหนือ และประเทศในแถบอินโดจีน อันได้แก่ สาธารณรัฐประชาชนจีน สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม และสหภาพพม่า ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของภาครัฐที่ส่งเสริมให้เป็นเส้นทางเศรษฐกิจจากทิศตะวันออกสู่ทิศตะวันตกของประเทศไทย (East-West Economic Corridor) นอกจากนี้ ด้วยการคมนาคมที่สะดวก ระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน และการขยายตัวของประชากรและกำลังซื้อของจังหวัดพิษณุโลกและ 6 จังหวัดรายล้อม ทำให้โครงการเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลกพร้อมที่จะเติบโตไปกับเศรษฐกิจที่ยั่งยืนของภูมิภาค

ความคืบหน้าของโครงการ : อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้

กำหนดการเปิดให้บริการ : คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในเดือนตุลาคม ปี 2554

เงินลงทุน : ประมาณ 1,300 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งบริษัทห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

โครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 9

ที่ตั้ง : บริเวณสี่แยกถนนรัชดาภิเษกตัดกับถนนพระราม 9 และอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าหมอชิต สถานีพระราม 9 จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ขนาดโครงการ : ที่ดินรวมประมาณ 15 ไร่ (สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2583) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 220,000 ตารางเมตร ซึ่งประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันซึ่งถือเป็น Flagship Store และมีผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต และออฟฟิศ ดีไป เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์บริการต่างๆ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมกว่า 330 ร้านค้า พร้อมทั้ง Ice-rink ขนาด 3,000 ตารางเมตร พื้นที่เอ็นเตอร์เทนเมนต์คอมเพล็กซ์ซึ่งประกอบด้วยโรงภาพยนตร์ 10 โรง นอกจากนี้โครงการยังประกอบด้วยพื้นที่สำนักงาน 16,400 ตารางเมตร และมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 2,500 คัน

ศักยภาพของโครงการ : การที่โครงการตั้งอยู่ในเขตธุรกิจและบันเทิงที่มีระบบขนส่งมวลชนเชื่อมโยงการเดินทางที่มีความสะดวกจากหลากหลายเส้นทาง ทั้งจากรถไฟฟ้าบีทีเอส รถไฟฟ้าหมอชิต (โดยเป็นโครงการศูนย์การค้าของบริษัทเอกชนรายแรกที่ได้รับการอนุญาตให้เชื่อมอุโมงค์ใต้ดินเข้ากับสถานีรถไฟฟ้าหมอชิต สถานีพระราม 9) และใกล้กับสถานีแอร์พอร์ตลิ้งค์และทางด่วนชั้นที่ 2 นอกจากนี้โครงการยังแวดล้อมด้วยที่พักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน สถานทูต ศูนย์ส่งเสริมการส่งออก ศูนย์การแสดงสินค้า ศูนย์ประชุม หน่วยงานราชการ และสถานศึกษา ทำให้โครงการเป็นจุดนัดพบใหม่ของลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง

ความคืบหน้าของโครงการ : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ CPN ถือหุ้นอยู่ 95% ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับเจ้าของที่ดินโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 9 เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2583 และมีสิทธิขอต่ออายุสัญญาได้อีก 10 ปี โดย ณ ปัจจุบันโครงการเซ็นทรัลพระราม 9 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้

กำหนดการเปิดให้บริการ : คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในเดือนธันวาคม ปี 2554

เงินลงทุน : ประมาณ 5,100 ล้านบาท



โครงการเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี

ที่ตั้ง : ทางหลวงสายท่าอากาศยานบรรจบกับทางหลวงหมายเลข 417 ตำบลวัดประดู่ อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี (ภาคใต้ของประเทศไทย)

ขนาดโครงการ : ที่ดินรวมประมาณ 62 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 73,500 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 52,200 ตารางเมตร โครงการนี้ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์และผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์รับบริการต่างๆ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมกว่า 250 ร้านค้า พร้อมด้วยศูนย์ประชุมเอนกประสงค์ โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,400 คัน

ศักยภาพของโครงการ : โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดสุราษฎร์ธานีซึ่งถือเป็นศูนย์กลางการค้าของภาคใต้ตอนบน โดยตั้งอยู่บนถนนเศรษฐกิจสายใหม่ ที่เชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบิน ทำให้สามารถรองรับการขยายตัวของเมืองและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ นอกจากนี้ โครงการยังรายล้อมด้วยสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ สถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา สถานที่ราชการ และมีอาณาเขตเชื่อมต่อ 5 จังหวัด ซึ่งถือเป็นพื้นที่การค้าและการท่องเที่ยวที่สำคัญของภาคใต้

ความคืบหน้าของโครงการ : อยู่ระหว่างทำการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้

กำหนดการเปิดให้บริการ : คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในเดือนมิถุนายน ปี 2555

เงินลงทุน : ประมาณ 2,200 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า ซึ่งห้างสรรพสินค้าเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



โครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่

ที่ตั้ง : บริเวณสี่แยกถนนซูเปอร์ไฮเวย์ตัดกับถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ (ภาคเหนือของประเทศไทย)

ขนาดโครงการ : ที่ดินรวมประมาณ 70 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 250,000 ตารางเมตร ซึ่งประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและร้านค้าชั้นนำกว่า 250 ร้านค้า และมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 2,000 คัน

ศักยภาพของโครงการ : โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ แวดล้อมด้วยกลุ่มธุรกิจการค้าและการลงทุนบนถนนซูเปอร์ไฮเวย์ ซึ่งมีการคมนาคมที่สะดวกสบายเชื่อมต่อกับหลายจังหวัดในภาคเหนือ นอกจากนี้ จังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดใกล้เคียงยังเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นที่นิยมของชาวไทยและต่างชาติ ที่ช่วยเสริมศักยภาพการเติบโตในด้านกำลังซื้อเป็นอย่างมาก

ความคืบหน้าของโครงการ : อยู่ระหว่างการศึกษาในรายละเอียด

กำหนดการเปิดให้บริการ : คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2556

เงินลงทุน : ประมาณ 5,000 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งบริษัทห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

โครงการศูนย์การค้าบนที่ดินเดิมของบริเวณ โรงเรียนเตรียมทหาร

ที่ตั้ง : บริเวณสี่แยกถนนพระราม 4 ตัดกับถนนวิฑู และอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สถานีพระราม 4 ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ขนาดโครงการ : ที่ดินรวมประมาณ 40 ไร่

ศักยภาพของโครงการ : โครงการตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ (Bangkok Central District หรือ CBD) แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงาน ศูนย์แสดงสินค้า ศูนย์ประชุม และโรงแรม และมีการคมนาคมที่สะดวกจากทุกเส้นทาง มีสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สถานีพระราม 4 ตั้งอยู่ด้านหน้าของโครงการ

คืบหน้าของโครงการ : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ประกาศให้ CPN เป็นผู้ชนะการประมูลเพื่อเป็นผู้พัฒนาที่ดินผืนดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 ปี โดย ณ ปัจจุบัน CPN อยู่ระหว่างรอการเข้าลงนามในสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวและการส่งมอบที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งคาดว่าจะการลงนามในสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวจะเกิดขึ้นในปี 2554

โครงการในต่างประเทศ

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา CPN ได้พิจารณาและศึกษาถึงโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ตาม CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาพการแข่งขัน และความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาในรายละเอียดของสภาพเศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN ได้ให้ความสนใจ เพื่อให้การลงทุนในต่างประเทศเป็นไปอย่างระมัดระวัง และตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก

พันธกิจ

จากวิสัยทัศน์ CPN มีพันธกิจ 4 ประการที่ต้องดำเนินการเพื่อให้วิสัยทัศน์สามารถบรรลุได้ในที่สุด

1. Most admired retail developer of all stakeholders

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่าง และเหนือความคาดหมายของผู้มีส่วนได้เสียทุกคน”

- เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่นักลงทุนไว้วางใจและเลือกลงทุน โดยมีการดำเนินงานที่โปร่งใสและให้ผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้น และพันธมิตรทางการค้า
- เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือก โดยสร้างประสบการณ์แห่งความสุขกับลูกค้า
- เป็นศูนย์การค้าที่ผู้เช่า คู่ค้า เลือก โดยสร้างความสำเร็จทางธุรกิจควบคู่กับการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว
- เป็นองค์กรที่พนักงานเลือก โดยให้โอกาสในการพัฒนาความรู้ความสามารถ เติบโตในหน้าที่การงาน และสร้างสังคมการทำงานที่มีความรักความผูกพันกัน
- เป็นศูนย์การค้าที่สังคมและชุมชนเลือก โดยพัฒนาศูนย์การค้าที่มีความโดดเด่นเป็นทิวภูมิของชุมชน ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาสังคมและชุมชน

2. Dynamic retail developer

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง ในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ นำเสนอร้านค้าใหม่ที่ทันสมัย มีความหลากหลาย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

CPN ตระหนักดีว่า “ความต้องการที่ไม่หยุดนิ่งของลูกค้า” คือความท้าทายที่สำคัญ ลูกค้ามีความคาดหวังที่สูงขึ้น มีความซับซ้อนมากขึ้น มีการเข้าถึงสารสนเทศที่สูงขึ้น “ความไม่หยุดนิ่งในการสร้างสรรค์ของคน CPN” จะเป็นสิ่งที่ผลักดันให้ CPN เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีความทันสมัยที่สุด สามารถตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้า โดยพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ การสรรหาร้านค้าใหม่ที่มีความทันสมัย ตรงกับความต้องการลูกค้า เข้ามาอยู่ในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง การศึกษาและนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาใช้ปรับเพื่ออำนวยความสะดวกและเพื่ออนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม การสร้างสรรค์กิจกรรมที่มีความโดดเด่น แตกต่าง สร้างประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนการผสานพลังกับบริษัทในเครือเซ็นทรัล เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความประทับใจสูงสุดกับลูกค้า



3. Regional retail developer

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาค และได้รับการจับตามองในฐานะผู้เล่นที่สำคัญในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การก้าวสู่การเป็นองค์กรระดับภูมิภาค หรือ Regional Company CPN จึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศูนย์การค้าซึ่งเป็นที่รู้จักและประสบความสำเร็จในระดับภูมิภาคผ่านกระบวนการวิเคราะห์และวิจัยตลาดที่รอบคอบ มีการกำหนดกลยุทธ์และแผนการขยายธุรกิจอย่างชัดเจน ซึ่งดำเนินควบคู่ไปกับการพัฒนาบุคลากรและโครงสร้างองค์กร เพื่อเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขันระดับภูมิภาค

4. World-Class Rewarding Experience

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกใช้บริการ เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการ Shopping ที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

CPN ตระหนักดีว่าเราไม่ได้เป็นเพียงผู้พัฒนาศูนย์การค้า แต่เรายังเป็นผู้สร้างสรรค์ประสบการณ์แห่งความสุขให้กับทุกคน ดังนั้น ทุกองค์ประกอบในศูนย์การค้า CPN จะคำนึงถึงลูกค้าเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการจัดร้านค้าให้มีความหลากหลาย แปลกใหม่ การจัดกิจกรรมที่น่าสนใจ การจัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้มีความพร้อม และเมื่อผนวกเข้ากับความเป็นระดับสากล หรือ World-Class ซึ่งเป็นสิ่งที่ CPN มุ่งมั่นมาตลอด เพราะ CPN เชื่อมั่นว่า การสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้ CPN เป็นที่หนึ่งในใจลูกค้าและทำให้ก้าวขึ้นเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคได้ในอนาคต

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

จากวิสัยทัศน์และพันธกิจทั้ง 4 ข้อ ที่มีความท้าทาย คณะผู้บริหารจึงกำหนดกรอบกลยุทธ์หลักขององค์กรดังนี้

กลยุทธ์การพัฒนาศูนย์การค้า (Mall Development Strategy)

มุ่งเน้นการพัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพ ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และสามารถประสบความสำเร็จในเวลาอันรวดเร็ว โดยมุ่งเน้นในการศึกษาตลาดและความต้องการของลูกค้าเพื่อวางรูปแบบของศูนย์การค้าและองค์ประกอบร้านค้า (Merchandising Mix) ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าและสามารถแข่งขันได้ ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบการพัฒนาศูนย์การค้าให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงการศึกษาและนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาปรับใช้ในการก่อสร้างเพื่อลดเวลาในการก่อสร้างและต้นทุน

กลยุทธ์การบริหารศูนย์การค้า เพื่อสร้างคุณค่าและประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้า (Mall Management Strategy)

มุ่งเน้นการบริหารจัดการศูนย์ที่มีอยู่ให้มีศักยภาพในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการที่ไม่หยุดนิ่งของลูกค้า โดยเน้นการบริหารจัดการ 3 ด้าน ได้แก่

1. ร้านค้าภายในศูนย์การค้า โดยจะมีการปรับเปลี่ยนและสรรหาร้านค้าใหม่ๆ ทั้งในและต่างประเทศเพื่อยกระดับให้ศูนย์การค้ามีความทันสมัยและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างแท้จริง โดยอาศัยข้อมูลจากการศึกษาและวิจัยตลาดร่วมกับข้อมูลสนับสนุนจากบริษัทในเครือเซ็นทรัลและพันธมิตรทางการค้า
2. กิจกรรมทางการตลาด โดยจะมุ่งเน้นที่กิจกรรมส่งเสริมการขาย (Sale Promotion) ร่วมกับห้างสรรพสินค้า ธุรกิจเครือเซ็นทรัล และพันธมิตรร้านค้า ในการจัดรายการร่วมกันเพื่อสร้างคุณค่าที่เหนือกว่า ในส่วนของกิจกรรมภายในศูนย์การค้า (Event) จะมุ่งเน้นการจัดงานที่มีความโดดเด่น แปลกใหม่ ที่สร้างสรรค์ประสบการณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้า ซึ่งทั้งหมดนี้จะมีการสื่อสารถึงลูกค้าผ่านช่องทางต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

3. การบริการและการบริหารสิ่งอำนวยความสะดวก โดยจะมุ่งเน้นในเรื่องบุคลากร คุณภาพการให้บริการ และมาตรฐานของสิ่งอำนวยความสะดวกตามหลักสากล ตลอดจนการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาปรับใช้เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการ

กลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจในต่างประเทศ (Regional Strategy)

ครอบคลุมการศึกษาตลาดในเชิงลึก ทั้งพฤติกรรมลูกค้า คู่แข่ง ข้อจำกัดกฎระเบียบต่างๆ การเลือกตลาดและการจัดลำดับตลาดที่มีศักยภาพและความพร้อม ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับการสร้างพันธมิตรและคู่ค้าในต่างประเทศ การกำหนดรูปแบบของศูนย์การค้า การบริหารจัดการศูนย์ ฯลฯ

กลยุทธ์การบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Strategy)

มุ่งเน้นใน 3 ส่วนหลัก คือ การอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม การพัฒนาชุมชนและสังคม และการปลูกฝังจิตสำนึกให้แก่พนักงานในการตอบแทนสิ่งดีต่อสังคมและชุมชน โดยมีจุดมุ่งหมายหลักเพื่อช่วยกันพัฒนาให้สังคมและชุมชนสามารถอยู่รอดได้ด้วยตนเองอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานองค์กร (Organizational Strategy)

ครอบคลุมในส่วนงานที่สำคัญ ได้แก่ ส่วนงานทรัพยากรมนุษย์ซึ่งจะมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพให้มีความพร้อม สอดรับกับเป้าหมาย และสนับสนุนการขยายธุรกิจขององค์กร โดยเริ่มจากการคัดเลือกและสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพ การพัฒนาสมรรถนะและความเป็นผู้นำของบุคลากร การปลูกฝังจิตสำนึกในการตอบแทนสิ่งดีต่อสังคมและหลักธรรมาภิบาล ตลอดจนการสร้างความรักความผูกพันกับองค์กรให้เกิดกับพนักงาน

สำหรับส่วนงานการพัฒนาองค์กร จะมุ่งเน้นการปรับปรุงการบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางรางวัลคุณภาพแห่งชาติ การปรับปรุงกระบวนการทางธุรกิจให้มีประสิทธิภาพ และการเตรียมความพร้อมด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อให้มีความพร้อมและสามารถรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

CPN ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ปัจจุบันมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 2,178,816,000 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ธุรกิจหลักของ CPN ประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าขนาดใหญ่และธุรกิจให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า ปัจจุบัน CPN มีโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวมทั้งสิ้น 15 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการที่เป็นของ CPN 12 โครงการ และ โครงการที่ CPN ให้เช่าช่วง แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 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

ศูนย์การค้า

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักซึ่งเป็นที่มาของรายได้มากกว่า 80% ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้านี้ประกอบไปด้วยรายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค และระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้าจำนวน 12 โครงการ นอกจากนี้ CPN ยังมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNRF จำนวน 3 โครงการ และรายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน CPNRF

จากข้อมูลประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 CPN มีส่วนแบ่งทางการตลาดธุรกิจศูนย์การค้าในเขตกรุงเทพมหานคร ประมาณ 22% โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ที่เช่าภายในโครงการศูนย์การค้าที่ CPN บริหารงาน

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าหลังจากที่ศูนย์การค้าเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า

อาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงาน เป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ ในการตัดสินใจที่จะพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าใดนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้นๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานนั้น ประกอบไปด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่แกเร็วนค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

การพัฒนาอาคารสำนักงานของ CPN เริ่มจากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการเป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานหลังจากที่อาคารสำนักงานเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในอาคารสำนักงาน

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นทรัลพลาชาลาดพร้าว, เซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาชา บางนา, เซ็นทรัล

เวิลด์ (อาคารสำนักงาน ดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์), และเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ (โดยแบ่งเป็นโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ 4 โครงการ และโครงการที่ให้เช่ากับ CPNRF 1 โครงการ คืออาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอและบี) โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว, เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซา บางนา, เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับผลประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงาน ดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น ผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทข้ามชาติและบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศซึ่งมาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่

โรงแรม

ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสถานะแวดล้อมของบริเวณนั้นๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วยห้องพัก ห้องสัมมนาและศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจ การค้าและจัดแสดงสินค้านานาชาติ) ปัจจุบัน CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรมจำนวน 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทารา อุตรธานี ซึ่งมีขนาด 255 ห้อง (เดิมคือโรงแรมเจริญศรี แกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน ปี 2552) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา บีช ซึ่งมีขนาด 300 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) ทั้งนี้ CPN ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรม

เซ็นทารา อุตรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา บีช ตามลำดับ เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

อาคารสำหรับพักอาศัย

ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การบริหารงาน 1 โครงการ คือ โครงการหลังสวน โคโลเนต ซึ่งให้บริการในรูปแบบของอพาร์ทเมนต์พร้อมเฟอร์นิเจอร์ให้เช่า ขนาด 50 ยูนิต นอกจากนั้น ยังให้บริการที่พักอาศัยประเภทห้องชุดให้เช่าจำนวน 12 ยูนิต ภายใต้โครงการเซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียมซึ่งตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา

สวนน้ำ และสวนพักผ่อน

ธุรกิจสวนน้ำและสวนพักผ่อน จัดเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้า ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการ วัตถุประสงค์ของการสร้างสวนน้ำและสวนพักผ่อนขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้า นั้น นอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นการตอบสนองความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบสนองชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้นๆ ปัจจุบัน CPN ได้เปิดให้บริการสวนน้ำภายใต้ชื่อ “สวนน้ำลีโอบแลนด์” บริเวณชั้น 6 ของโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา และสวนพักผ่อนภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” ซึ่งเป็นสวนพักผ่อนขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ซึ่งประกอบด้วย สวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นนำ

ศูนย์อาหาร

ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้คือเพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลายในราคาประหยัด สะดวก และรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

โครงการภายใต้การบริหารงานของ CPN มีรายละเอียดดังนี้

	ปีที่เปิดดำเนินการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
โครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ						
เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	○	○			○
เซ็นทรัลพลาซ่า งามอินทรา	พฤศจิกายน 2536	○				
เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา	กรกฎาคม 2538	○				
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	มีนาคม 2539 *	○				○
โครงการหลังสวน โคโลเนต	ธันวาคม 2541				○	
เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	ธันวาคม 2544 *	○	○		○	○
เซ็นทรัลเวิลด์	ธันวาคม 2545*	○	○			
เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์	ธันวาคม 2546 *	○				○
เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	พฤศจิกายน 2551	○	○			○
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	มกราคม 2552	○		○		○
เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	เมษายน 2552 *	○		○		○
เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	พฤษภาคม 2552	○				○
เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	ธันวาคม 2552	○				○
โครงการที่ CPN เป็นผู้บริหาร						
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า **	มีนาคม 2538	○	○			○
เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ***	ตุลาคม 2540	○				○
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ****	ธันวาคม 2545	○				○

หมายเหตุ :

- * ปีที่ CPN เข้าซื้อกิจการ
- ** 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าและร้อยละ 100 ของพื้นที่อาคารสำนักงาน CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ปี 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม ปี 2567
- *** 81% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม ปี 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม ปี 2578
- **** 96% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม ปี 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม ปี 2568

ค่านิยมองค์กร

กลุ่มเทเพื่อ **สร้างสรรค์ประสบการณ์แห่งความพึงพอใจ**

CPN มุ่งมั่นให้ทุกคนมีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ ทั้งแนวคิด วิธีการ หรือนวัตกรรมใหม่ๆ ในเชิงบวก เพื่อพัฒนาปรับปรุงการทำงานและผลงานที่ดีขึ้น เพื่อสร้างความโดดเด่นและเอกลักษณ์ของ CPN

กลุ่มเทเพื่อ **ความเชื่อมั่นศรัทธา**

CPN ยึดมั่นในการสร้างความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับของผู้อื่น โดยมุ่งพัฒนาบุคลากรให้มีความน่าเชื่อถือ ความเที่ยงตรง ความยุติธรรม การร่วมคิดร่วมทำ รวมถึงกระทำการใดๆ โดยคิดถึงผลประโยชน์ขององค์กรและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเป็นสำคัญ

กลุ่มเทเพื่อ **ความเป็นเลิศ**

CPN มุ่งเน้นให้บุคลากรทุกส่วนงานทำงานให้บรรลุผลสำเร็จ ผลักดันให้เกิดผลงานตามเป้าหมายที่กำหนด โดยใส่ใจและตระหนักถึงทุกประเด็นที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพงาน แสดงถึงความเป็นมืออาชีพและรู้จักจริงในงานที่ทำ ใส่ใจต่อการพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับธุรกิจและบริการ

กลุ่มเทเพื่อ **ความสำเร็จร่วมกันของพันธมิตร**

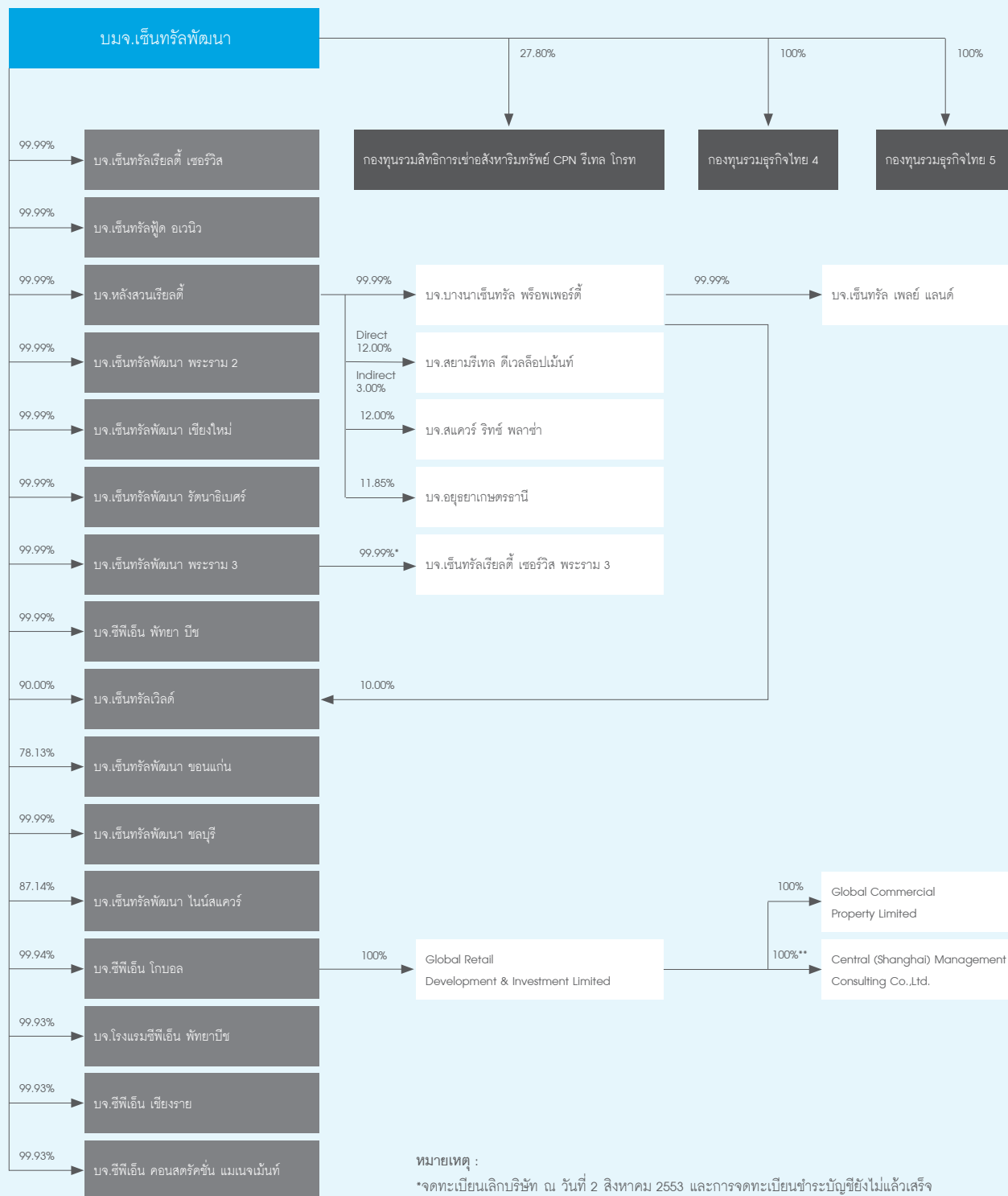
CPN เน้นย้ำให้บุคลากรสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้อื่น โดยให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ สนับสนุน และมีส่วนร่วมทำงานกับทีมหรือบุคคลต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กรด้วยความเต็มใจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	%	ปี 2553		ปี 2552		ปี 2551		ปี 2550		ปี 2549		
		การถือหุ้น	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ศูนย์การค้า			9,142	80.3%	9,254	78.7%	7,244	73.6%	6,680	74.9%	5,545	71.6%
• บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา												
• บจ.เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%											
• บจ.บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ตี	99.99%											
• บจ.เซ็นทรัล เฟลย์ 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%											
อาคารสำนักงาน			655	5.8%	898	7.6%	868	8.8%	809	9.1%	733	9.5%
• บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา												
• บจ.บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ตี	99.99%											
• บจ.เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%											
โรงแรม			158	1.4%	116	1.0%	-	-	-	-	-	-
• บจ.เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%											
• บจ.โรงแรมซีพีเอ็น พัทยา บีช	99.99%											
อาคารสำหรับพักอาศัย			20	0.2%	21	0.2%	24	0.2%	19	0.3%	22	0.3%
• บจ.หลังสวนเรียลตี้	99.99%											
• บจ.บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ตี	99.99%											
สวนน้ำและสวนพักผ่อน			6	0.05%	5	0.04%	7	0.1%	9	0.1%	10	0.1%
• บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%											
• บจ.บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ตี	99.99%											
ศูนย์อาหาร			550	4.8%	639	5.4%	456	4.6%	378	4.2%	397	5.1%
• บจ.เซ็นทรัลฟู้ดเวนิว	99.99%											
• บจ.เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%											
• บจ.บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ตี	99.99%											
• บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%											
• บจ.เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99%											
• บจ.เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%											
ดอกเบี๋ยรับ			226	2.0%	27	0.2%	167	1.7%	110	1.2%	159	2.0%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			475	4.2%	451	3.8%	362	3.7%	317	3.5%	299	3.9%
อื่นๆ			156	1.4%	343	2.9%	712	7.2%	601	6.7%	586	7.6%
รวมรายได้			11,388	100.0%	11,754	100%	9,840	100%	8,923	100%	7,749	100%

หมายเหตุ :
ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทในเครือ



การกำกับดูแลกิจการ

CPN ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริษัทมีความตั้งใจอย่างยิ่งที่จะสร้างกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เป็นมาตรฐาน และนำไปสู่การปฏิบัติทั่วทุกระดับในองค์กร ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้องค์กรมีศักยภาพในการแข่งขันได้ดีทั้งในระยะสั้นและระยะยาว นอกจากนี้ การกำกับดูแลกิจการที่ดียังช่วยเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าของผู้ถือหุ้นและประโยชน์ที่สมคูลร่วมกันของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งนี้ คณะกรรมการได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นประจำปีตั้งแต่ปี 2547 โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างเคร่งครัด รวมถึงผู้บริหารทุกระดับในองค์กรจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตาม ทั้งนี้ บริษัทมีการปรับปรุงนโยบายครั้งล่าสุดเมื่อ 20 กุมภาพันธ์ 2552 โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติตามแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD (The Organization for Economic Co-Operation and Development) เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้ทัดเทียมกับแนวทางปฏิบัติระดับสากล

CPN เผยแพร่แนบนโยบายดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.cpn.co.th และมีการสื่อสารแนวทางปฏิบัติที่ดีสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่องผ่านสื่อต่างๆ ภายในบริษัท เช่น การประชาสัมพันธ์ผ่านทางอีเมลล์ หน้าจอคอมพิวเตอร์ (Desktop Wallpaper) ระบบอินทราเน็ต ป้ายประชาสัมพันธ์ วารสาร ADMIRE Newsletter ซึ่งเป็นวารสารราย 2 เดือนภายในบริษัท และมีการแนบสื่อประชาสัมพันธ์ไปพร้อมกับสลิปเงินเดือน สำหรับพนักงานที่เข้าปฏิบัติงานใหม่ทุกคนจะได้รับการปฐมนิเทศให้ทราบรายละเอียดเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ทั้งนี้ CPN มีการประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการภายในบริษัทเป็นประจำปี และมีการนำผลการประเมินที่ได้ไปพัฒนาแนวทางการดำเนินงานให้ดียิ่งขึ้นไป

โดยนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทประกอบด้วย 5 หมวด ได้แก่

- หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น
- หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินการตามหลักนโยบายกำกับดูแลกิจการของ CPN มีดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

CPN ให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และแนวทางปฏิบัติที่ดี ดังนี้

- มีกลไกที่ทำให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน โดยมีโครงสร้างระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัท
- ดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐานและได้รับการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งกรรมการที่จะเข้ามาบริหารบริษัทเป็นรายบุคคล สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัท ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันพื้นฐานของบริษัท เป็นต้น โดยเผยแพร่สารสนเทศรายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว

- มีรายละเอียดที่สำคัญประกอบการตัดสินใจอย่างครบถ้วนและเพียงพอระบุไว้ในจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อประกอบการพิจารณาลงคะแนนแต่ละวาระการประชุม โดยวาระประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย

1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ การศึกษา การอบรมหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งและการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่างๆ ในปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัท การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งข้อมูลได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและชัดเจน

2) วาระการพิจารณาค่าตอบแทน ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายจำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตามตำแหน่งและภาระหน้าที่ของกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งข้อมูลได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและชัดเจน

3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับ ชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้บริษัท การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งข้อมูลต่างๆ ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและชัดเจน

4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่ขออนุมัติ เปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่จ่ายในปีก่อน และมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและชัดเจน

- สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2553 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 28 เมษายน 2553 CPN ให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

ได้ล่วงหน้าตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2552 ถึง 15 มกราคม 2553 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยส่งเอกสารถึงเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ หลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสามารถดูได้จากเว็บไซต์ www.cpn.co.th สำหรับช่องทางการติดต่อเลขานุการบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

เลขานุการบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคารคิออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66(0) 2667-5555 ต่อ 1665 หรือ 1678

อีเมลล์: co.secretary@cpn.co.th

ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2553 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- CPN ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เชิญตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไยสอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อร่วมสังเกตการณ์ดังกล่าว
- การประชุมผู้ถือหุ้น CPN กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน เพื่อให้สามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและข้อมูลมีความถูกต้องเชื่อถือได้
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น เลขานุการบริษัทได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนตามเอกสารคำชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งแจกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกคนที่มาลงทะเบียน ในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระจะมีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ ทั้งนี้ ปี 2553 นี้

มีผู้ถือหุ้นมาประชุมสามัญผู้ถือหุ้นด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะ รวมจำนวน 525 ราย คิดเป็น 83.63% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากร่วมการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้
- ในการประชุมผู้ถือหุ้นได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมการประชุม ผู้ถือหุ้นคิดเป็น 92% ของกรรมการทั้งหมด โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูงและผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
- ในปี 2553 CPN ได้รับคะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 100 คะแนนเต็ม ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพจะครอบคลุมขั้นตอนต่างๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม
- มีการรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น โดยให้ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อนำข้อมูลที่ได้รับไปใช้พัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

CPN คำนึงถึงความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดย CPN มีการกำหนดหลักเกณฑ์และการปฏิบัติเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเพื่อส่งเสริมให้เกิดความเท่าเทียมกันอย่างแท้จริง ดังนี้

- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 CPN ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ CPN ตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม 2553 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วันและจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ โดยในจดหมายเชิญประชุมบริษัทมีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของกรรมการ วิศวกรรมการประชุม โดยไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- ถึงแม้ว่าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2553 CPN มีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงสถานที่จัดประชุมจากเดิมที่ได้ระบุไว้ในจดหมายเชิญประชุมเนื่องจากเกิดเหตุการณ์ไม่สงบทางการเมืองบริเวณสถานที่ที่ได้กำหนดไว้เดิม แต่บริษัทได้ดำเนินการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยเร็วที่สุด โดยผ่านช่องทางการแจ้งสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของบริษัท และประสานงานให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด จัดส่งจดหมายลงทะเบียนถึงผู้ถือหุ้น
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร

- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ และรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ www.cpn.co.th นอกจากนี้ CPN ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2553 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 95 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2553

- ผู้ถือหุ้นจำนวน 94 ราย มอบอำนาจให้ นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ราย มอบอำนาจให้ นายจักรกฤษณ์ พานิชพัฒน์ กรรมการตรวจสอบ
- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในที่นี้ และผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อขอรับแบบบันทึกภาพบรรยากาศการประชุมได้ โดยแจ้งความจำนงค์ที่สำนักเลขานุการบริษัท
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วันนับจากวันประชุม และนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กำหนด
- มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อป้องกันการให้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อเรื่องการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน หน้า 79
- ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันมีการกำกับดูแลให้ปฏิบัติตามขั้นตอนการอนุมัติอย่างเคร่งครัด และมีการพิจารณาถึงประโยชน์สูงสุดของ CPN เป็นสำคัญ โดยจะนำเสนอรายละเอียดของรายการที่อาจ

เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด

- ปี 2553 คณะกรรมการได้มีการพิจารณาอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันเกี่ยวกับการเข้าทำสัญญาบริการกับ บริษัท ท้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด ซึ่งเมื่อพิจารณาประเภทและขนาดรายการแล้วจัดเป็นรายการที่อยู่ในอำนาจการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทที่ไม่มีส่วนได้เสียในการทำรายการโดยไม่จำเป็นต้องมีความเห็นจากที่ปรึกษาทางการเงิน แต่อย่างไรก็ตาม CPN ได้ว่าจ้างบริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาทางการเงิน ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของการเข้าทำรายการ เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการพิจารณาาระดังกล่าว

การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

CPN ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ โดยยึดหลักผลประโยชน์ของทุกฝ่ายร่วมกันอย่างยั่งยืน ดังนี้

พนักงาน : CPN มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศที่ดีในการทำงาน ดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ จัดอุปกรณ์ด้านความปลอดภัยต่างๆ ให้แก่พนักงาน และดูแลให้พนักงานสามารถใช้งานได้อย่างถูกวิธี ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงาน ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเท่าเทียมและเป็นธรรม สนับสนุนให้มีการทำงานเป็นทีม ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมพัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ มีการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน มีการสนับสนุนให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนต่างๆ อย่างเปิดเผยและโปร่งใส มีการจ่ายค่าจ้างและสวัสดิการที่เหมาะสมสอดคล้องกับผลการดำเนินงานและภาวะเศรษฐกิจการว่าจ้าง ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อเรื่องการบริหารทรัพยากร

มนุษย์ หน้า 84 นอกจากนี้ CPN ได้มีการกำหนดการให้สิทธิคุ้มครองพนักงานและลูกจ้างในกรณีที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของ CPN

เจ้าหน้าที่: CPN ชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างถูกต้องครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินและข้อตกลงต่างๆ อย่างครบถ้วน โดยไม่ใช้เงินไปในทางที่ขัดต่อวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจของ CPN

ลูกค้า: CPN มีขั้นตอนการประมูลงาน การต่อรองราคา การคัดเลือกผู้รับเหมา/ผู้ขายสินค้า/ผู้ให้บริการ และการเข้าทำสัญญาว่าจ้าง/สัญญาซื้อขายสินค้า/สัญญาบริการ ที่โปร่งใสและตรงไปตรงมา และปฏิบัติต่อกู้ค้าทุกรายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมและเป็นไปตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท

ร้านค้าและลูกค้า: CPN จัดให้มีกิจกรรมและบริการต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี ความพึงพอใจ ตลอดจนสร้างสรรค์ประสบการณ์ใหม่ๆ ที่น่าประทับใจให้แก่ลูกค้า ซึ่งแสดงถึงเจตนาปรารถนาอันแน่วแน่ของ CPN ในการเป็นส่วนหนึ่งของการร่วมคิดร่วมทำ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจร่วมกันกับลูกค้า เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายความสำเร็จในการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยกิจกรรมที่ CPN ดำเนินการมีดังนี้

1. การดำเนินการภายใต้โครงการ World Class Service ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับร้านค้า เพื่อพัฒนาและยกระดับการบริหารจัดการและการให้บริการร้านค้าให้ได้มาตรฐานระดับโลก โดยกิจกรรมต่างๆ อยู่ในความดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) ทั้งนี้ กิจกรรมที่ สสม. ดำเนินการ ได้แก่ การปรับปรุงนโยบาย กระบวนการทำงาน และแบบฟอร์มต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกสาขา การประชาสัมพันธ์บริการต่างๆ ที่ CPN มีบริการให้กับลูกค้า
2. การพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการให้บริการและมีการประเมินผลการให้บริการของเจ้าหน้าที่ การเดินเยี่ยมร้านค้าของเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์เพื่อรับงานบริการ รับปัญหาและข้อร้องเรียนต่างๆ จากร้านค้า วันละ 1 ครั้ง รวมทั้งการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์

เดินอยู่ตามจุดต่างๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ให้บริการสามารถสอบถาม/หรือสามารถแนะนำผู้ให้บริการได้ทันที โดยไม่ต้องไปที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์

3. การวางแผนการให้บริการร่วมกับผู้เช่าเพื่อช่วยเสริมสร้างให้ผู้เช่ามีความพร้อมในการดำเนินธุรกิจ โดยแผนส่งเสริมการขาย และแผนร้านค้าสัมพันธ์ได้ให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในด้านการจัดกิจกรรมการเปิดตัวร้านค้า การเปิดตัวสินค้าใหม่ การเชื่อมพันธมิตร การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของร้านค้าร่วมกับศูนย์การค้า
4. การจัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้าและลูกค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง และนำมาปรับปรุงในส่วนของการบริการเพื่อให้บริการที่เป็นเลิศของ CPN
5. การมีช่องทางการติดต่อสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถรับทราบข้อมูลต่างๆ ติดต่อกิจการ และแจ้งข้อร้องเรียนได้หลายช่องทาง เช่น ติดต่อกับเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์แต่ละสาขา ตู้ I-Box เว็บไซต์ของบริษัท หรือ CPN Call Center 0-2635-1111 เป็นต้น
6. การให้ข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับศูนย์การค้า ทั้งในเรื่องของสิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนบริการใหม่ๆ รวมทั้งการรับทราบความคิดเห็นและความต้องการของผู้เช่าผ่านทางการจัดประชุมร้านค้าทุกไตรมาส เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการปรับปรุงคุณภาพการบริการให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง หรือการจัดทำ Focus Group เพื่อทราบความต้องการเฉพาะกลุ่มของผู้เช่า และนำมาประเมินเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น

คู่แข่ง : CPN ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักปฏิบัติต่อกู้ค้าอย่างเป็นธรรมโดยไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น หรือคู่แข่งทางการค้า โดยประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าด้วยความไม่สุจริตและปราศจากข้อมูลความจริง ทั้งนี้ CPN และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกันร่วมกันจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

ร่วมมือกันในการประกอบธุรกิจเชิงสร้างสรรค์ การแลกเปลี่ยนความรู้ และประสบการณ์ต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ซึ่งกันและกัน ในปี 2553 ที่ผ่านมามีการดำเนินการด้านต่างๆ ร่วมกัน ดังนี้

1. การหาหรือร่วมกันเพื่อรับทราบและเตรียมความพร้อมเกี่ยวกับร่างพระราชบัญญัติค่าปลิกและค่าส่งที่จะประกาศใช้
2. การพิจารณาแผนงานการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมในนามของสมาคมศูนย์การค้าไทยร่วมกัน
3. การหาหรือแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการบริหารงานศูนย์การค้าต่างๆ เช่น เรื่องเกี่ยวกับการตรวจสอบอาคารศูนย์การค้าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน การประกันภัยศูนย์การค้า และการแก้ไขปัญหาดังกล่าวในศูนย์การค้า เป็นต้น

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม : CPN ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงยั่งยืนและเป็นที่ยอมรับจากผู้ที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน โดยมีการดำเนินกิจกรรมอย่างต่อเนื่องและเป็นรูปธรรม ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินกิจกรรมด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัท สามารถดูได้ในหัวข้อเรื่องการบริหารจัดการความยั่งยืน หน้า 89

ทั้งนี้ กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ได้ที่ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงต่อไป สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30 อาคารดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66(0) 2667-5555 ต่อ 1200

อีเมลล์: whistleblower@cpn.co.th

สำหรับผู้ที่เกี่ยวข้องหรือร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทจะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งได้มีการกำหนดรายละเอียดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

หลักการการเปิดเผยข้อมูลที่ CPN ให้ความสำคัญและถือปฏิบัติมาโดยตลอดนั้น คือ การคำนึงถึงการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม พร้อมทั้งให้ข้อมูลมีความถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ซึ่งจะเสริมสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และส่วนงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทที่ให้บริการจัดอันดับเครดิต เป็นต้น โดย CPN เชื่อว่าการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสเป็นปัจจัยสนับสนุนมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทในระยะยาว

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

CPN จัดตั้งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2549 เพื่อรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลและบริหารความสัมพันธ์กับนักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้นบุคคลทั่วไปและส่วนงานที่เกี่ยวข้อง โดยส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้มีการประชุมกับผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อร่วมกำหนดนโยบายการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายและวิสัยทัศน์ของบริษัท รวมถึงนำผลการปฏิบัติงานและข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์และนักลงทุนเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง เพื่อรับทราบและให้คำแนะนำในการปฏิบัติงาน เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

การเปิดเผยข้อมูล

CPN เปิดเผยข้อมูลบริษัทและข้อมูลทางการเงินไว้อย่างครบถ้วนและเพียงพอผ่าน 3 ช่องทางหลัก คือ

- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งมีรายละเอียดในหัวข้อที่สำคัญ อาทิ ภาพรวมการดำเนินงาน ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างเงินทุนและการจัดการ การทำ

รายการระหว่างกัน การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลกิจการ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน และโครงการในอนาคต เป็นต้น

- คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) รายไตรมาส และประจำปี ซึ่งมีรายละเอียดผลการดำเนินงานด้านปฏิบัติการและด้านการเงิน พร้อมการวิเคราะห์และอธิบายถึงสาเหตุการเปลี่ยนแปลง โดยคำนึงถึงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน รวมถึงความคืบหน้าโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และปัจจัยหรืออิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง และเพียงพอต่อการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท
- เว็บไซต์ www.cpn.co.th โดย CPN จัดให้มีช่องทางเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่กลุ่มผู้สนใจสามารถศึกษาข้อมูลบริษัทที่มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ www.cpn.co.th ในหัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน” ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้ถือหุ้นและนักลงทุนเป็นอย่างดีจากสถิติการเข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีผู้เข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์กว่า 6,000 คนต่อเดือน มีการเข้าเยี่ยมชมข้อมูลในหน้าเว็บไซต์กว่า 200,000 ครั้งต่อเดือน และมีนักลงทุนลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์กว่า 3,000 คน ซึ่งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้จัดทำและเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษและมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A) โครงสร้างการถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท สารสนเทศต่างๆ ที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ELCID) รายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เอกสารข่าวและภาพข่าว (Press Release) ข่าวสารและปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR Event and Calendar) ข้อมูลโครงการภายใต้การบริหารงานในปัจจุบันและโครงการที่เปิดให้บริการใหม่ (New Project Fact Sheet) รวมถึงเอกสารที่ผู้บริหารระดับสูงนำเสนอระหว่างการประชุมกับนักลงทุน (Roadshow) ทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น

กิจกรรมพบผู้ถือหุ้นและนักลงทุนประจำไตรมาส

CPN ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการดำเนินกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) ไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงแถลงผลการดำเนินงานรายไตรมาส พบปะและตอบข้อซักถามจากนักวิเคราะห์ นักลงทุน และบุคคลทั่วไปที่ให้ความสนใจบริษัท โดยในรอบปีที่ผ่านมา มีนักลงทุนเข้าร่วมกิจกรรมจำนวน 80-100 คนต่อไตรมาส โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้จัดให้มีการถ่ายทอดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Web Lived) ซึ่งมีสถิติเข้าชมผ่านเว็บไซต์โดยเฉลี่ย 80 คนต่อไตรมาส พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้เข้าชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามที่จะปรากฏบนหน้าจอคอมพิวเตอร์ที่จัดตั้งไว้ด้านหน้าของผู้บริหาร ซึ่งผู้บริหารจะสามารถตอบข้อซักถามต่างๆ ได้ในห้องประชุมนั้นทันที นอกจากนี้ CPN ได้จัดให้มีการบันทึกภาพและเสียงของผู้บริหารผ่าน Webcast เป็นภาษาไทยและจัดทำเอกสารคำแปลเป็นภาษาอังกฤษ และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของ CPN ภายหลังการประชุม เพื่อให้กลุ่มนักลงทุนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติได้รับทราบการแถลงผลการดำเนินงานของบริษัท รายไตรมาสอย่างทั่วถึง

กิจกรรมพบปะนักลงทุน

การดำเนินงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2553 ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ เพิ่มขึ้นจากปี 2552 โดยมีนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน และบุคคลทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนรวม 485 คน จากจำนวนกิจกรรมทั้งสิ้น 247 ครั้ง กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2553 มีดังต่อไปนี้

- การเดินทางพบปะนักลงทุน (Roadshow) เพื่อชี้แจงและตอบข้อซักถามในเรื่องผลการดำเนินงาน แผนกลยุทธ์การเติบโต รวมถึงเหตุการณ์สำคัญๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปี โดยในปี 2553 ผู้บริหารระดับสูงและนักลงทุนสัมพันธ์ได้เดินทางพบปะนักลงทุน (Roadshow) รวมทั้งสิ้น 156 การประชุม จากกิจกรรมจำนวน 11 ครั้ง แบ่งเป็นกิจกรรมในประเทศจำนวน 5 ครั้ง และต่างประเทศจำนวน 6 ครั้ง ณ ประเทศฮ่องกง สิงคโปร์ และสหราชอาณาจักร

- การจัดให้นักวิเคราะห์และนักลงทุนสถาบันทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าพบผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์โดยผ่านการนัดหมาย เพื่อสอบถามข้อมูลบริษัท (Company Visit) จำนวน 85 ครั้ง
- การจัดให้นักลงทุนรายย่อยเข้าพบผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์โดยผ่านการนัดหมาย เพื่อสอบถามข้อมูลบริษัท (Company Visit) จำนวน 1 ครั้ง โดยมีจำนวนนักลงทุนเข้าร่วมกิจกรรมจำนวน 30 ราย
- การประชุมทางโทรศัพท์จากนักลงทุน (Conference call) จำนวน 5 ครั้ง
- การสื่อสารข้อมูลผ่านทางอีเมลล์และโทรศัพท์ จำนวน 3-5 ครั้ง ต่อวัน

กิจกรรมเยี่ยมชมโครงการศูนย์การค้า

CPN ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์ต่างๆ ในการนำนักลงทุนจากต่างประเทศและในประเทศเยี่ยมชมการปฏิบัติงานของศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของบริษัท (Site Visit) พร้อมทั้งรับฟังการบรรยายข้อมูลสำคัญของโครงการต่างๆ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้เข้าใจถึงลักษณะการประกอบธุรกิจ

ช่องทางการติดต่อบริษัท

CPN ตระหนักถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงจัดให้มีหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สามารถติดต่อได้ดังนี้

หน่วยงานต่างๆ	ความรับผิดชอบ	อีเมลล์	เบอร์โทรศัพท์
คณะกรรมการตรวจสอบ	กำกับ ดูแล ให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี	whistleblower@cpn.co.th	+66 (0) 2667 5555 ต่อ 1200
เลขานุการบริษัท	ดูแลและให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสื่อสารข้อมูลสารสนเทศระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น	co.secretary@cpn.co.th	+66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665 หรือ 1678
นักลงทุนสัมพันธ์	สื่อสารข้อมูลรวมถึงตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	ir@cpn.co.th	+66(0) 2667 5555 ต่อ 1614 หรือ 1669

ที่อยู่ของบริษัท ที่สามารถติดต่อได้ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ชั้น 30-33 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

ของ CPN โดยในปี 2553 CPN ได้จัดให้มีกิจกรรมนำนักลงทุนเยี่ยมชมศูนย์การค้าทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดจำนวน 5 โครงการ

ทั้งนี้ CPN มุ่งหวังว่าส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์จะเป็นสื่อกลางสำคัญในการให้ข้อมูล ชี้แจง ตอบข้อซักถาม รวมถึงการรับฟังและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดต่อเพื่อขอรับทราบข้อมูลของ CPN เพิ่มเติมได้ที่

คุณเชิญพร สุภธีระ

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 หรือ 1669

โทรสาร: +66(0) 2264-5593

อีเมลล์: ir@cpn.co.th

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการ CPN ให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการในการชี้แนะทิศทางการทำงานของบริษัท การติดตามกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายจัดการ และมีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการที่มีต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเต็มความสามารถ ดังนี้

- คณะกรรมการได้กำหนดให้มีหลักบรรษัทภิบาลในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ตั้งแต่ปี 2544 ซึ่งได้มีการปรับปรุงแก้ไขครั้งล่าสุดในปี 2550 และกำหนดให้มีนโยบายกำกับดูแลกิจการตั้งแต่ ปี 2547 ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาปรับปรุงแก้ไขนโยบายกำกับดูแลกิจการให้เป็นปัจจุบันและเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีล่าสุดเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2552 โดยเผยแพร่แนวนโยบายดังกล่าวผ่านเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.cpn.co.th ให้ได้รับทราบและยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจังและเกิดผลเป็นรูปธรรมอย่างสม่ำเสมอ
- โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระ 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่
- ประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ ซึ่งจากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทแล้วมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมดีแล้วกับลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของ CPN ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน

- คณะกรรมการได้กำหนดให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่น ไม่เกิน 5 บริษัท โดยไม่มีข้อยกเว้น ทั้งนี้ กรรมการ CPN ทุกท่านมีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 บริษัท
- คณะกรรมการได้กำหนดให้กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่นไม่เกิน 5 บริษัท ทั้งนี้ ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือและบริษัทร่วมทุนของ CPN โดยปัจจุบันกรรมการผู้จัดการใหญ่ของ CPN ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นนอกจาก CPN บริษัทเดียว
- คณะกรรมการได้กำหนดให้กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ โดยสามารถต่อได้อีก 1 วาระ ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าการกำหนดนโยบายวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเช่นนี้มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่องของกรรมการ เนื่องจากในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมอาจต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการ
- คณะกรรมการร่วมกันกำหนดวันประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าไว้ทั้งปี อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการที่มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารจัดการและการประกอบธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ในปี 2553 CPN มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 7 ครั้ง เป็นวาระการประชุมตามปกติ 6 ครั้ง และวาระพิเศษ 1 ครั้ง
- ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และเลขานุการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เอกสารประกอบการประชุมที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัท ทางเลขานุการบริษัทจะจัดส่งให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมาย

เชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

- ในระหว่างการประชุมประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
- เนื่องจาก CPN ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกเดือน เลขานุการบริษัทจึงจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับเป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน
- ในปี 2553 คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณารับทราบสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองและผลกระทบต่อการบริหารงานศูนย์การค้าสาขาต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดของบริษัทเป็นระยะๆ ตั้งแต่เริ่มมีการชุมนุมทางการเมือง โดยคณะกรรมการให้ข้อเสนอแนะในการบริหารจัดการ แนวทางการป้องกันและการบริหารความเสี่ยงจากสถานการณ์ดังกล่าวอย่างเต็มความสามารถ แต่อย่างไรก็ตามเหตุการณ์เพลิงไหม้ที่เกิดขึ้นกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 เป็นเหตุการณ์สุดวิสัยซึ่งอยู่นอกเหนืออำนาจควบคุมดำเนินการของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แสดงให้เห็นถึงความพร้อมพุ่มพเสียสละในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการในช่วงที่เกิดวิกฤตดังกล่าวอย่างเต็มที่ ดังเห็นได้จากคณะกรรมการทุกท่านที่มีได้ติดตามกิจในต่างประเทศหรือต่างจังหวัดได้พร้อมเพรียงกันมาประชุมวาระพิเศษเพื่อพิจารณาหรือเกี่ยวกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นกับ

เซ็นทรัลเวิลด์ ภายในวันทำการแรกหลังจากสถานการณ์เริ่มคลี่คลาย ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการได้มีการพิจารณา ชักถาม ให้ข้อแนะนำและข้อสังเกตในประเด็นต่างๆ ต่อไปนี้

- พิจารณารับทราบสรุปเหตุการณ์ ความเสียหาย ผลกระทบด้านต่างๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินที่มีต่อบริษัท
- การตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารก่อนเข้าดำเนินการภายในอาคาร
- การรักษาความปลอดภัย และมาตรการในการป้องกันศูนย์การค้าและทรัพย์สินต่างๆ ของบริษัททั้งในกรุงเทพมหานครและในต่างจังหวัด
- การเยียวยาและให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบทั้งพนักงาน ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน อย่างเป็นระบบ รวดเร็วและเป็นธรรม
- การฟื้นฟูและดำเนินการซ่อมแซมศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และชุมชนที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ
- การดำเนินการด้านประกันภัย
- การบริหารจัดการด้านการสื่อสารข้อมูลกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และทันต่อเหตุการณ์

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามความคืบหน้าและให้คำแนะนำต่างๆ ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์อย่างใกล้ชิด

- คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2553 ได้จัดประชุมในเดือนมิถุนายน และได้มีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารได้รับทราบเพื่อนำไปดำเนินการแก้ไขปรับปรุงต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งคณะทุกครั้ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการให้ดียิ่งขึ้น และมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ซึ่งคะแนนประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดย

รวมในปี 2553 ได้คะแนนเฉลี่ย 95.50% โดยเรียงลำดับแต่ละหมวดตามคะแนนประเมินจากมากไปน้อยได้ดังนี้ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ 2) การประชุมคณะกรรมการ 3) การทำหน้าที่ของกรรมการ 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ 5) การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร 6) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นอกจากนี้ยังมีการสรุปแนวทางการดำเนินงานของคณะกรรมการ และการประเมินสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปีต่อไปว่าควรมุ่งเน้นเรื่องใดเป็นพิเศษ โดยมีการนำเสนอให้กรรมการทุกท่านรับทราบเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และเป็นการเตรียมความพร้อมในการป้องกันปัญหาและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจได้อย่างทัน่วงที

- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้กำหนดเกณฑ์ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ รวมทั้งเป็นผู้ประเมินและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่
- ในปี 2553 คณะกรรมการมีการเข้าร่วมอบรม/กิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ต่อการในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ดังนี้

โดยมีคณะกรรมการบริหารกลุ่มเซ็นทรัลเป็นผู้นำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการพิจารณา ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานของตนเองและรับทราบเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละปี

- คณะกรรมการได้ดูแลให้มีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ อย่างเคร่งครัด โดยมีการนำประเด็นข้อเปลี่ยนแปลงในกฎหมายมาพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัทตามกฎหมายใหม่ และการดำเนินการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างจริงจัง
- นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทได้มีส่วนช่วยในการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารให้กรรมการรับทราบอย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับหลักสูตรอบรม/สัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยและหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งข้อมูลด้านอื่นๆ ที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	ชื่อสถาบัน / หลักสูตร
1. นายไพฑูรย์ ทวีผล กรรมการอิสระ	IOD - 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) TMA - TMA Top Talk "Thailand in CG Watch 2010"
2. นางสุนันทา ตูลยธัญ กรรมการอิสระ	TMA - TMA Top Talk "Thailand in CG Watch 2010"
3. นายครรชิต บุนะจินดา กรรมการ	TMA - TMA Top Talk "Thailand in CG Watch 2010"
4. นายปริญญา จิราวัฒน์ กรรมการ	IOD - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program

หมายเหตุ :

IOD - Thai Institute of Directors หมายถึง สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

TMA - Thailand Management Association หมายถึง สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย

- คณะกรรมการมีการกำหนดมาตรการในการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานครั้งแรกภายใน 30 วัน นับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัท และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีระหว่างปี กรรมการหรือผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใดๆ กับบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น
- เลขานุการบริษัทเป็นผู้รวบรวมข้อมูลและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น พร้อมทั้งทำหน้าที่เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าว ณ ที่ทำการของบริษัท
- นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวังในการพิจารณาเข้าทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกันในรอบปี
- คณะกรรมการได้จัดให้มีมาตรการเพื่อดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจนและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานและให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญซึ่งไม่อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการจัดการและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ซึ่งกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในการพิจารณาวาระดังกล่าว และมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวทุกไตรมาสในงบการเงิน รวมถึงมีการเปิดเผยไว้ในแบบแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ด้วย

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

CPN มีการกำหนดข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับไว้ในจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นอกจากนี้ยังมีระเบียบที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน และระเบียบเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย โดยมีสาระสำคัญของระเบียบและการปฏิบัติดังนี้

- การควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน : กำหนดข้อห้ามบุคคลภายในใช้สารสนเทศที่สำคัญที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชนเพื่อทำการซื้อหรือขายหุ้น CPN หรือเพื่อประโยชน์ส่วนตน และห้ามบุคคลภายในนำสารสนเทศภายในออกเปิดเผย ทำให้บุคคลภายนอกได้ประโยชน์จากการซื้อขายหุ้น CPN โดยอาศัยสารสนเทศที่ยังไม่ได้เปิดเผยนั้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หากละเลยหรือไม่ปฏิบัติตามถือว่าเป็นการปฏิบัติผิดระเบียบและอาจจะถูกลงโทษ นอกจากนี้บุคคลภายนอกซึ่งมีโอกาสเข้ามาเกี่ยวข้องหรือมีโอกาสได้ล่วงรู้สารสนเทศภายในที่สำคัญของบริษัท ต้องลงนามในข้อตกลงการรักษาความลับข้อมูล (Confidentiality Agreement) เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลเหล่านั้นจะรักษาความระมัดระวังรักษาความลับและสารสนเทศภายในทำนองเดียวกับผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ซึ่งหากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามถือเป็นความผิดทางวินัย และถือเป็นความผิดตามมาตรา 241 และ 242 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

• การถือหลักทรัพย์ CPN

1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่มีโอกาสได้ทราบสารสนเทศภายใน ต้องไม่ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ CPN โดยอาศัยสารสนเทศภายในที่ยังไม่เปิดเผยของบริษัท สำหรับระยะเวลาตั้งแต่วันที่ได้รับทราบผลประกอบการ หรือสารสนเทศภายในที่สำคัญซึ่งยังไม่เปิดเผยของ CPN จนถึงวันประกาศและจัดส่งผลประกอบการของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ไปแล้ว 3 วัน ซึ่งในทางปฏิบัติหน่วยงานกำกับดูแล จะแจ้งอีเมลล์ ท้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ CPN ล่วงหน้า 30 วัน ก่อนวันประกาศผลประกอบการ และสารสนเทศที่สำคัญ

2) แจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ตามคำนิยามของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย รวมถึงผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและฝ่ายบัญชี ได้ทราบถึงหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครอง หลักทรัพย์ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตาม มาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ที่มีการเปลี่ยนแปลง การถือครองหลักทรัพย์ CPN มีหน้าที่จัดทำรายงานสรุปการถือครอง หลักทรัพย์เพื่อแจ้งต่อหน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแลภายในบริษัท ทุกไตรมาส

4) รายงานสรุปการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้คณะกรรมการบริษัท ทราบทุกไตรมาส

ทั้งนี้ ในปี 2553 CPN ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำ ความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทาง มิชอบ

การพัฒนาองค์กร

ด้วยวิสัยทัศน์ที่จะเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” CPN จึงมุ่งมั่นพัฒนางานองค์กรเพื่อให้กระบวนการทำงานและบุคลากรมีความพร้อมที่จะแข่งขันในระดับภูมิภาคและเป็นองค์กรที่มีสมรรถนะสูง (High Performance Organization)

การส่งเสริมค่านิยม วัฒนธรรม และหลักบรรษัทภิบาล รวมถึงการปลูกจิตอาสาต่อชุมชนและสังคม

สืบเนื่องจากนโยบายของ CPN ที่ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความมีจริยธรรมและคุณธรรม CPN จึงส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล 6 ประการ “ซื่อสัตย์สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส ให้ความเป็นธรรม ให้ความสำคัญ ยึดมั่นคำสัญญา และ ใส่ใจดูแลสังคม”ควบคู่ไปกับการปลูกฝังค่านิยมองค์กร คือ สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น ใส่ความเป็นเลิศร่วมกัน ผ่านนโยบาย แนวทางในการปฏิบัติงาน และกิจกรรมรณรงค์ส่งเสริมต่างๆ อาทิ การเน้นเรื่องหลักบรรษัทภิบาล และค่านิยมองค์กรในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การกำหนดให้วาระการประชุมเรื่องบรรษัทภิบาลเป็นหนึ่งในหัวข้อการประชุมประจำเดือน การจัดประกวดโครงการด้านค่านิยม การจัดกิจกรรม “CPN อาสา” เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการตอบแทนสิ่งที่ดีต่อชุมชนและสังคม (ดูรายละเอียดในหัวข้อ “การพัฒนาสู่ความยั่งยืน”) รวมถึงการสำรวจความคิดเห็นของพนักงาน (Employee Opinion Survey หรือ EOS) การแสดงความคิดเห็นของพนักงานผ่าน ตู้ปณ.99 และกล่องรับฟังความคิดเห็น (idea-BOX) การรับฟังเสียงของเพื่อนพนักงาน (Voice of Internal Customer หรือ VoIC) อีกทั้งมีการให้รางวัล “คนดี คน CPN” แก่พนักงานที่ปฏิบัติตัวเป็นแบบอย่างที่ดีด้วย จากความเอาใจจริงเอาใจใส่ในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาลของทั้งระดับบริหารและพนักงานทำให้ CPN ได้รับการประเมินผลการรายงานการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ดาว) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การสร้างบรรยากาศขององค์กรแห่งการเรียนรู้ และนวัตกรรม

“CPN ยิ่งให้ยิ่งรู้”

เพื่อส่งเสริมการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ CPN จึงสนับสนุนให้หน่วยงานทั่วทั้งองค์กรจัดกิจกรรม “ยิ่งให้ยิ่งรู้” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนประสบการณ์และเรื่องราวดีๆ ระหว่างผู้บริหารกับพนักงาน และระหว่างเพื่อนพนักงานด้วยกัน ก่อให้เกิดการแบ่งปันความรู้ภายในองค์กร ยิ่งไปกว่านั้น เพื่อให้คนที่มีความรักความสนใจในเรื่องเดียวกันได้แบ่งปันความรู้ระหว่างกัน ในบรรยากาศแบบครอบครัวเดียวกัน CPN นอกจากนั้น CPN ยังได้จัดรายการ “CPN Radio - Boots up Your Life, Brighten up Your Health” ผ่านระบบเสียงตามสาย ซึ่งเป็นรายการสั้น ประกอบด้วยการให้ข้อมูลที่เป็นสาระประโยชน์ระหว่างเวลางานพร้อมกับเสียงเพลง เพื่อช่วยให้พนักงานได้ผ่อนคลายจากการทำงานช่วงเช้าและรับทราบข่าวสารความรู้ไปในเวลาเดียวกัน

“Idea Sparking”

CPN มีความเชื่อว่ารากฐานของนวัตกรรมในองค์กรเกิดจากความคิดสร้างสรรค์ของบุคลากรในองค์กร CPN จึงรณรงค์ให้พนักงานทุกระดับชั้นได้แสดงความคิดสร้างสรรค์ผ่านโครงการ “Idea Sparking” เพื่อเก็บรวบรวมและนำมาพิจารณาและศึกษาเพิ่มเติมเพื่อต่อยอดความคิดนั้น และนำไปปรับใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงงานหรือสร้างสรรค์บริการใหม่ๆ ในการดำเนินธุรกิจของ CPN ให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น

“Dream Team”

นอกจากการส่งเสริมการคิดสร้างสรรค์รายบุคคลแล้ว CPN ยังส่งเสริมกระบวนการคิดร่วมกันระหว่างกลุ่มคนทำงาน ภายใต้กรอบความคิดแบบ PDCA (Plan-Do-Check-Act) ซึ่งเป็นเครื่องมือที่จะฝึกให้พนักงานวิเคราะห์และแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบ โครงการ “Dream Team” ได้ริเริ่มขึ้นในปี 2552 ใน 3 สาขานำร่อง คือ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา บางนา และเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต นับเป็นหนึ่งโครงการที่ประสบความสำเร็จและเห็นประโยชน์อย่างชัดเจนจากการปรับปรุงงาน

ที่เกิดอย่างต่อเนื่อง (Continuous Improvement) ดังนั้นตลอดปี 2553 ทุกสาขาของ CPN จึงเกิดกลุ่ม Dream Team ขึ้นถึง 69 กลุ่ม เพื่อช่วยกันพัฒนางานภายในหน่วยงานให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

“CPN Quality Award”

นวัตกรรมส่วนหนึ่งของ CPN เกิดขึ้นจากการผลักดันผ่านโครงการ “CPN Quality Award” ที่ส่งเสริมให้พนักงานระดับจัดการในแต่ละฝ่ายและแต่ละสาขาร่วมกันคิดวิเคราะห์แนวทางที่จะช่วยให้สาขาหรือหน่วยงานของตนบรรลุผลสำเร็จตามภารกิจและเป้าหมายขององค์กร โดยในปี 2553 โครงการ CPN Quality Award มีเป้าหมายเพื่อเพิ่มประสิทธิผลของฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานใหญ่ และการตอบสนองวิสัยทัศน์ของศูนย์การค้าในระดับสาขา ทั้งนี้เพื่อยกระดับการทำงานของระดับจัดการให้เป็นการมุ่งเน้นกลยุทธ์ (Strategic Focus) และวิเคราะห์ปัญหาโดยใช้ข้อมูลจริง (Fact-based Management) ซึ่งโครงการต่างๆ ที่คิดสร้างสรรค์และเกิดนวัตกรรมใหม่ ๆ จะนำไปแสดงและแบ่งปันความรู้ (Show & Share) เพื่อให้คน CPN ได้เลือกสรร (Shop) สิ่งที่ดีที่เอาไปประยุกต์ใช้กับหน่วยงานตนเองได้ในงาน CPN Productivity Contest ที่จัดขึ้นครั้งแรกในปี 2554 นี้

การพัฒนากระบวนการและระบบงานที่มีประสิทธิภาพ

การพัฒนาองค์กรตามแนวทางรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (Thailand Quality Award)

CPN ศึกษาและนำเอาเกณฑ์รางวัลคุณภาพแห่งชาติ หรือ Thailand Quality Award มาเป็นกรอบในการพัฒนาระบบงานด้านการบริหารศูนย์การค้าตั้งแต่ปี 2552 โดยในปี 2553 นี้ 2 ศูนย์การค้าชั้นนำ คือ เซ็นทรัลพลาซา บางนา และเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ยังคงพัฒนาระบบการบริหารภายในอย่างต่อเนื่อง หลังจากได้รับรายงานป้อนกลับ (Feedback Report) ที่ประเมินโดยผู้ตรวจประเมินของสำนักงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (TQA Assessor) และจากความมุ่งมั่น ทีมเรา รวมทั้งเรียนรู้ร่วมกันระหว่างทีมงานของศูนย์การค้าชั้นนำ ส่งผลให้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ได้รับรางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class: TQC) ประจำปี 2553 โดยรางวัลอันทรงเกียรตินี้ถือเป็นเครื่องยืนยันระบบการบริหารศูนย์การค้า

ของ CPN ที่มุ่งสู่มาตรฐานระดับสากล ซึ่งความรู้ ประสบการณ์ และระบบการทำงานที่ทีมงานเรียนรู้และพัฒนาจากสองโครงการนำร่องนี้ จะถูกนำไปขยายผลยังทุกศูนย์การค้าอื่นภายใต้การบริหารงานของ CPN เพื่อการยกระดับการบริหารจัดการของศูนย์การค้าให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล

การปรับปรุงกระบวนการทางธุรกิจ (Business Process Improvement)

CPN ให้ความสำคัญกับการทบทวนกระบวนการทางธุรกิจเพื่อเตรียมองค์กรให้มีความพร้อมที่จะรองรับกลยุทธ์การขยายธุรกิจทั้งในประเทศและระดับภูมิภาค ในระหว่างปี 2553 CPN ร่วมทำงานกับที่ปรึกษาทางธุรกิจเพื่อทบทวนกลยุทธ์และประเมินความพร้อมของระบบงานต่างๆ รวมถึงความพร้อมของบุคลากรต่อการเปลี่ยนแปลง เพื่อนำมาประกอบการวางแผนปรับปรุงระบบงานและกระบวนการทำงาน โดยเฉพาะการดำเนินโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศระดับองค์กร คือ Enterprise Resource Planning (ERP) เพื่อให้ระบบสารสนเทศของ CPN มีความทันสมัย สามารถรองรับการขยายตัวทางธุรกิจอย่างรวดเร็ว สะดวกสำหรับผู้ใช้งาน และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของส่วนงานต่างๆ

การบริหารงานตามระบบมาตรฐานการทำงานสากล (International Standard Management)

CPN จึงนำระบบการบริหารคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001:2008 และ ISO 14001:2004 มาใช้ในการบริหารจัดการองค์กร ดังนี้

- **การบริหารจัดการศูนย์การค้าตามมาตรฐาน ISO 9001:2008**
ISO 9001:2008 เป็นมาตรฐานระบบบริหารงานด้านคุณภาพขององค์กรที่ CPN นำมาปฏิบัติเพื่อให้ผู้เข้ามาใช้บริการและผู้เช่าพื้นที่เกิดความพึงพอใจสูงสุด โดย ISO 9001:2008 เป็นกระบวนการบริหารงานที่มีความเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบและมีการพัฒนาด้านการบริการอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2553 CPN ได้ขอรับการยกระดับการรับรองระบบบริหารคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2000 เป็น ISO 9001:2008 สำหรับ 10 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว, เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซา บางนา, เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-

พระราม 3, เซ็นทรัลพลาซา งามอินทรา, เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต, เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์, เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา และ เซ็นทรัลเวิลด์ พร้อมทั้งขอรับการรับรองมาตรฐานเพิ่มใน 2 โครงการใหม่ คือ เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ทำให้ CPN มีศูนย์การค้าที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001: 2008 จำนวน 12 โครงการ

สำหรับแผนงานในปี 2554 CPN ได้เตรียมความพร้อมนำศูนย์การค้าใหม่เข้าสู่ระบบบริหารคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2008 จำนวน 3 โครงการ คือ เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี, เซ็นทรัลพลาซา อุตรดิตถ์ และ เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

- ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001:2004

ISO 14001:2004 เป็นมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม โดย CPN ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการสิ่งแวดล้อม จึงได้นำมาตรฐานดังกล่าวมาปฏิบัติเพื่อให้การพัฒนาทางธุรกิจดำเนินควบคู่ไปกับการพัฒนาสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติงานจึงมุ่งเน้นการป้องกันการเกิดมลภาวะและจัดให้มีการพัฒนาระบบดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2553 CPN ได้ขยายระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001:2004 จาก 2 โครงการที่ได้รับการรับรองแล้ว คือ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา บางนา ไปยังอีก 2 โครงการ คือ เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา ทำให้ CPN มีศูนย์การค้าที่ได้รับการรับรองระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2004 จำนวน 4 โครงการ

ด้วยความมุ่งมั่นในการจัดการสิ่งแวดล้อมภายใต้นโยบายของบริษัทที่กำหนดเป้าหมายให้ศูนย์การค้าของ CPN เป็น Green Plaza จึงได้ดำเนินการสร้างระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อเตรียมความพร้อมในการขอรับรองมาตรฐาน ISO 14001:2004 ให้ครอบคลุมทุกศูนย์การค้าของ CPN ต่อไป



การบริหารทรัพยากรมนุษย์

CPN ตระหนักดีว่า CPN เป็นสังคมย่อยของ “สังคม” ใหญ่ และเมื่อนุ้คลากรของสังคมย่อยมีความสุขและเห็นคุณค่าในตนเอง นุ้คลากร

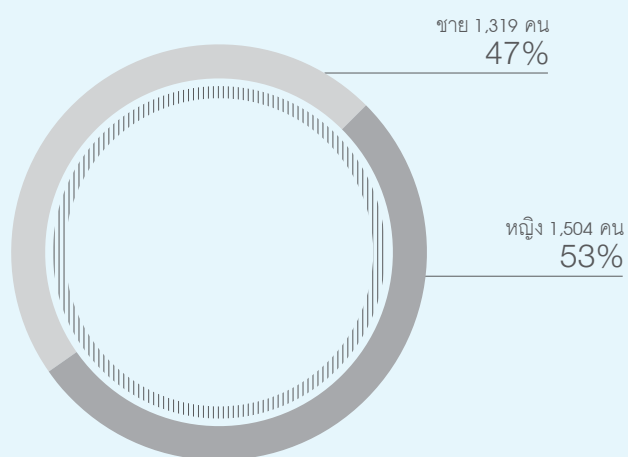
เหล่านี้จะพร้อมที่จะสร้างสรรค์สิ่งดีๆ ให้แก่ ลูกค้า คู่ค้า องค์กร และมีส่วนสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

ข้อมูลจำนวนพนักงาน

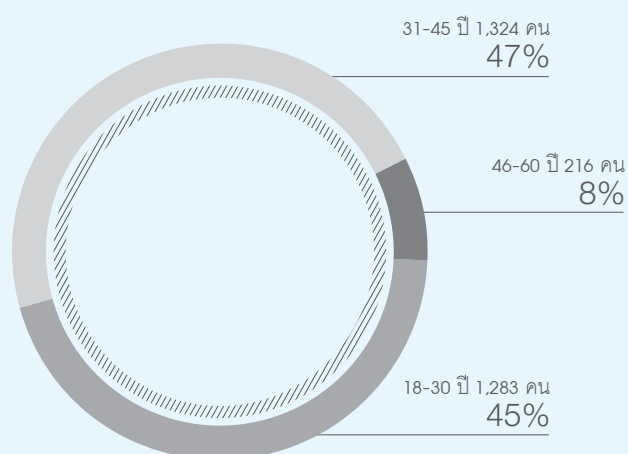
สาขา / ปี	2548	2549	2550	2551	2552	2553
สำนักงานใหญ่ ¹	292	353	421	588	635	655
ลาดพร้าว	192	191	193	183	178	187
รามอินทรา	51	51	54	50	53	51
ปิ่นเกล้า	159	181	180	146	141	138
พญาเทียนเตอร์	54	72	88	96	89	91
พระราม 3	126	105	106	107	106	103
เชียงใหม่	142	144	143	143	142	142
บางนา	191	187	205	183	179	179
พระราม 2	150	155	159	142	141	142
เซ็นทรัลเวิลด์	222	302	405	387	396	375
รัตนาคิเบร์	71	85	99	96	96	99
แจ้งวัฒนะ	-	-	-	-	127	129
พญาปิย	-	-	-	-	149	155
อุดรธานี	-	-	-	-	121	124
ชลบุรี	-	-	-	-	100	99
ขอนแก่น	-	-	-	-	110	111
เชียงใหม่						43
รวม	1,650	1,826	2,053	2,121	2,763	2,823

หมายเหตุ :

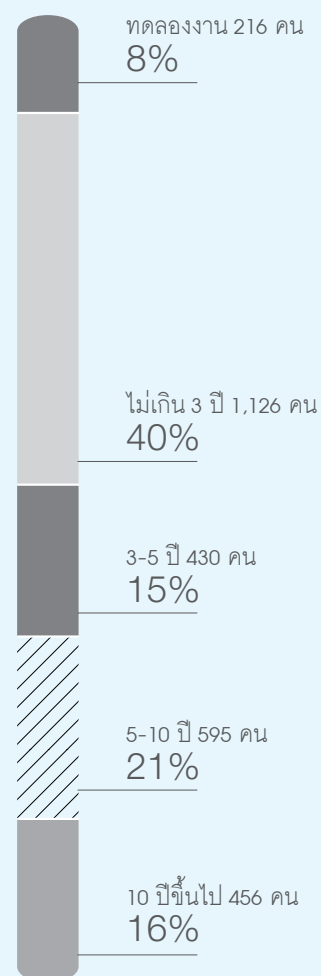
¹ นับรวมพนักงานในโครงการหลังสวน โคโลเนต



แยกตามเพศ



แยกตามอายุ



แยกตามอายุงาน

การสรรหาและคัดเลือกบุคลากร

CPN ให้ความสำคัญกับกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากร โดยมีนโยบายที่จะคัดเลือกและสรรหาบุคลากรจากหน่วยงานภายในองค์กรก่อน เพื่อให้คนของ CPN มีโอกาสในการเติบโตทางอาชีพอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม

การสรรหาและคัดเลือกบุคลากรของ CPN นั้น จะยึดหลักความรู้ความสามารถ ควบคู่ไปกับความเป็นคนดี กล่าวคือ บุคคลที่ผ่านการคัดเลือกเข้ามาเป็นพนักงานจะต้องมีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งงานและจำเป็นต้องมีทัศนคติที่ดีและมีความสอดคล้องกับค่านิยมขององค์กร “สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น ใส่ความเป็นเลิศร่วมกัน” เพื่อให้ได้ “คนดี คน CPN”

การสรรหาและคัดเลือกบุคลากรของ CPN จะดำเนินการโดยต้องผ่านการพิจารณาร่วมกันระหว่างหน่วยงานต้นสังกัดและหน่วยงานด้านการบริหารบุคคล เพื่อให้การคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใสตามหลักการบรรษัทภิบาลที่ดี (Good Corporate Governance) และมีความเหมาะสมกับงานที่จะปฏิบัติอย่างแท้จริง

นอกจากนั้น CPN ยังมุ่งเน้นการว่าจ้างพนักงานแรงงานท้องถิ่น รวมทั้งสนับสนุนให้มีการโอนย้ายพนักงานจากภายในกลับไปทำงานยังภูมิลำเนาของตนเอง เพื่อเป็นการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น และ CPN เชื่อมั่นว่าพวกเขาเหล่านั้นจะเป็นสังคมย่อยของสังคมใหญ่ที่จะพัฒนาชุมชนของตนเองให้กลายเป็นสังคมที่แข็งแกร่งที่เติบโตและแข็งแรงไปพร้อมๆ กับ CPN

การบริหารค่าตอบแทนและผลประโยชน์ต่างๆ

CPN กำหนดระบบการจ่ายค่าตอบแทนโดยการพิจารณาจากตำแหน่งหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความสามารถของพนักงาน โดยมีการเทียบเคียงกับการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์ต่างๆ ขององค์กรอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกันและใกล้เคียง

การปรับค่าตอบแทนของพนักงานจะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานรายบุคคล โดยผ่านระบบการวัดผลการปฏิบัติงานด้วยตัวชี้วัดรายบุคคล ซึ่งประกอบไปด้วย ตัวชี้วัดระดับองค์กร (Corporate KPIs) ตัวชี้วัดระดับหน่วยงาน (Division/Department KPIs) ตัวชี้วัดระดับงานตามหน้าที่ (Operation KPIs) และการประเมินศักยภาพ (Potential) โดยระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CPN นั้น ผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชาต้องมีความเห็นตรงกันกับผลลัพธ์ที่ประเมินออกมา จากนั้นผู้บังคับบัญชาระดับต้นจะต้องอธิบายผลการปฏิบัติงานของผู้ใต้บังคับบัญชาให้กับผู้บังคับบัญชาในลำดับถัดไปให้ทราบถึงหลักการในการประเมินผลงาน ทั้งนี้เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมแก่พนักงานโดยทั่วกัน

นอกจากนั้น CPN ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการทั้งในส่วนของสำนักงานใหญ่และทุกสาขา โดยสมาชิกจะมาจาก 2 ส่วนคือ การรับสมัครและการคัดสรรพนักงานจากทุกหน่วยงาน คณะกรรมการชุดดังกล่าวจะมีการประชุมทุกไตรมาส และหมดวาระใน 2 ปี ทำหน้าที่เสมือนเป็นกระบอกเสียงจากพนักงานส่งกลับมายังฝ่ายบริหารในเรื่องสวัสดิการที่พนักงานพึงมี พึงได้ รวมไปถึงแนวทางและรูปแบบการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ภายในสาขาและระหว่างสาขา ซึ่งภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการดังกล่าวจะส่งมอบหัวข้อที่ต้องการปรับปรุงหรือพัฒนาให้แก่สมาชิกที่เป็นตัวแทนนำไปปฏิบัติ หากเป็นหัวข้อที่ก่อให้เกิดการพัฒนาองค์กรในภาพใหญ่ คณะกรรมการสวัสดิการจะนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทตามวาระที่กำหนด

เพื่อเป็นการสร้างหลักประกันทางการเงินให้กับพนักงาน CPN กำหนดให้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงาน ซึ่งเงินในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะมาจากเงินที่พนักงานจ่ายสะสม เงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินทุนดังกล่าว โดย CPN มีการจ่ายเงินสมทบในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามระดับตำแหน่งงาน ดังนี้

ระดับพนักงาน	เงินสมทบของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัท
ระดับพนักงาน	3% ของเงินเดือน	3% ของเงินเดือน
ระดับจัดการ	5% ของเงินเดือน	5% ของเงินเดือน
ระดับผู้บริหาร	10% ของเงินเดือน	10% ของเงินเดือน

การบริหารพนักงานสัมพันธ์

CPN ตระหนักดีว่าความสุขของพนักงานและความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกันของพนักงานส่งผลโดยตรงต่อประสิทธิผลและประสิทธิภาพในการทำงาน ดังนั้น CPN จึงจัดให้มีโครงการต่างๆ เพื่อเพิ่มเติมความสุขให้แก่พนักงาน และสร้างความภาคภูมิใจให้แก่พนักงานในการเป็นส่วนหนึ่งของ CPN โดยเน้นความสมดุลทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมและกิจกรรมสันทนาการ ในปี 2553 CPN ได้มีการจัดกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

Family Day : เป็นกิจกรรมที่จัดให้พนักงานและครอบครัวของพนักงานได้มาพบปะสังสรรค์กัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการให้ผู้บริหารพนักงาน และครอบครัวได้มีการพบปะพูดคุยกันอย่างเป็นกันเอง รวมทั้งครอบครัวมีความเข้าใจในธุรกิจของ CPN มากขึ้น

Sports Day : เป็นกิจกรรมเพื่อสนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานได้ออกกำลังกาย เรียนรู้การแพ้ชนะและการให้อภัย อันส่งผลต่อสุขภาพร่างกายและจิตใจ

CPN อาสา : เป็นกิจกรรมที่เปิดโอกาสให้พนักงานตอบแทนสิ่งที่ดีต่อสังคมและชุมชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างสรรค์และพัฒนาชุมชน โดยเฉพาะชุมชนในละแวกใกล้เคียงศูนย์การค้าของ CPN ให้น่าอยู่และมีความสุข เช่น การซ่อมแซมห้องน้ำให้กับวัด การจัดกิจกรรมวันเด็กให้กับชุมชน การจัดทำห้องสมุดชุมชน เป็นต้น

นอกเหนือจากการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ให้แก่พนักงานแล้ว CPN มีความเชื่อว่าการแสดง “ความใส่ใจกันและกัน” เช่น การยอมรับฟังซึ่งกันและกัน และการรับฟังข้อร้องเรียน ร้องทุกข์จากพนักงาน เป็นอีกทางที่จะส่งผลให้พนักงานมีความสุขและเกิดความผูกพันกับองค์กร

โดยพนักงานทุกคนมีสิทธิในการร้องเรียน ร้องทุกข์เมื่อประสบปัญหาในการทำงาน หรือการดำเนินชีวิตประจำวันผ่านหลากหลายช่องทางอันได้แก่

- จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ whistleblower@cpn.co.th
- ผ่านการเขียนข้อความหย่อนใส่ตู้ idea-Box ซึ่งมีประจำทุกสาขา
- ผ่านการส่งไปรษณีย์ที่ตู้ ปณ 99 ปณฝ ประตูน้ำ 10409 ถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่
- ผ่านการส่งจดหมายถึงคณะกรรมการตรวจสอบ

การพัฒนาบุคลากร

CPN เชื่อมั่นว่าการพัฒนาบุคลากรเป็นการสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันในระยะยาวและยั่งยืน จึงได้มีการสนับสนุนและกำหนดเป้าหมายในการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องและเป็นรูปธรรม เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนที่ร่วมงานกับ CPN จะได้รับการพัฒนาให้มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ที่รับผิดชอบในปัจจุบันและสอดคล้องกับแผนทางเดินอาชีพ (Career Path) ของแต่ละคน

การพัฒนาบุคลากรของ CPN จะเป็นการดำเนินการร่วมกัน 3 ส่วนงาน คือ ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ หน่วยงานต้นสังกัด และตัวพนักงานเอง ผ่านการวางแผนการพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) เริ่มจากการกำหนดระดับความสามารถตามตำแหน่งงาน (Competency) จากนั้นผู้บังคับบัญชาจะประเมินร่วมกันกับตัวพนักงานและจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลของตนเอง โดยมีฝ่ายบริหารทุนมนุษย์เป็นผู้ให้คำแนะนำในการจัดทำแผนการพัฒนา ซึ่งแผนการพัฒนารายบุคคลนี้จะแตกต่างกันไปตามพนักงานแต่ละคน รูปแบบการพัฒนาประกอบด้วยรูปแบบอย่างเป็นทางการ เช่น การอบรม สัมมนา การเรียนหลักสูตรระยะสั้น การศึกษาต่อในระดับที่สูงขึ้นไป เป็นต้น และรูปแบบที่ไม่เป็นทางการ เช่น การสอนงาน การแนะนำหนังสือ การให้ติดตามผู้บังคับบัญชา (Job shadowing) เป็นต้น และเพื่อให้มั่นใจว่า บุคลากรทุกคนของ CPN มีความเข้าใจในธุรกิจของ CPN และมีความรู้ ทักษะ และทัศนคติที่สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร CPN ได้มีการพัฒนาและจัดทำหลักสูตรการพัฒนาซึ่งมีความแตกต่างกันไปตามตำแหน่งงาน (Training Roadmap)

นอกจากนั้นแล้ว CPN ยังมีการจัดโครงการพัฒนาบุคลากรในด้านอื่นๆ เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มพนักงานและกลุ่มอาชีพที่แตกต่างกัน เช่น โครงการ Executive Coaching สำหรับผู้บริหารระดับสูง โครงการ Leadership Development Program สำหรับผู้บริหารระดับกลาง เพื่อเตรียมพร้อมในการเติบโตเป็นผู้บริหารระดับสูง โครงการ Intensive Coaching สำหรับผู้บริหารระดับกลาง และโครงการ Supervisory Skill Development สำหรับผู้บริหารระดับต้น เป็นต้น สำหรับพนักงานในกลุ่มอาชีพที่ต้องมีความชำนาญเชี่ยวชาญในวิชาชีพที่ตนปฏิบัติงาน CPN จัดให้มีการฝึกอบรมเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เช่น การฝึกอบรม

ด้านมาตรฐานการบริการ การฝึกอบรมด้านการเป็นผู้ชำนาญการในการผจญเพลิง (Fireman) การฝึกอบรมสัมมนาด้านมาตรฐานการบัญชี เป็นต้น โดยได้มีการจัดการฝึกอบรมทั้งแบบภายในองค์กร และการจัดส่งพนักงานไปยังสถาบันฝึกอบรมภายนอกทั้งในประเทศและต่างประเทศ

การวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning)

CPN ได้จัดทำแผนงานด้านการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งทั้งในระดับผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งงานสำคัญ (Key Position) ที่ปฏิบัติงานอยู่ในศูนย์การค้า เพื่อรักษาความเชื่อมั่นของคู่ค้า ผู้ถือหุ้น และพนักงาน ในกรณีที่ผู้ดำรงตำแหน่งต่างๆ เลื่อนตำแหน่ง โอนย้าย หรือออกไปจากองค์กร รวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมในการสร้างและพัฒนาผู้บริหารและผู้ดำรงตำแหน่งสำคัญในระดับต่างๆ เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องของ CPN

ในการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของ CPN นั้นดำเนินการในรูปแบบของคณะกรรมการ ตั้งแต่การกำหนดผู้ที่สมควรเสนอชื่อเข้าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Candidate) การคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง การประเมินศักยภาพ และการสรุปผู้ที่เป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ซึ่งทำให้กระบวนการในการกำหนดผู้สืบทอดตำแหน่งนี้เป็นไปอย่างโปร่งใสและยุติธรรมแก่พนักงานทุกคน

การบริหาร จัดการความยั่งยืน

CPN ดำเนินธุรกิจตามพันธกิจที่จะพัฒนาสู่การเป็นผู้ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดทั้งจากชุมชนและสังคม โดยหนึ่งในหลักการดำเนินธุรกิจของบริษัท ยึดมั่น คือ “ใส่ใจดูแลสังคม ห่วงใยกันและกัน” อันมีพื้นฐานมาจาก ค่านิยมร่วมขององค์กรที่ว่า “สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน” และหลักปรัชญาขององค์กรอันประกอบด้วย “ซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส ให้ความเสมอภาค ให้ความสำคัญ รับผิดชอบต่อสังคม และใส่ใจดูแลสังคม”

ตั้งแต่เริ่มต้น CPN ดำเนินธุรกิจด้วยสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมทั้งในระดับองค์กรและระดับกลุ่มบริษัทร่วมกับบริษัทในเครือเซ็นทรัล โดยเน้นในด้านของการอนุรักษ์พลังงาน การรักษาสิ่งแวดล้อมของพื้นที่และชุมชนรอบข้าง การส่งเสริมวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่น ตลอดจนการสนับสนุนด้านการศึกษาและการพัฒนาเยาวชน

ในปีที่ผ่านมา CPN ได้ปรับปรุงโครงสร้างการบริหารจัดการความยั่งยืน โดยแต่งตั้งคณะกรรมการการพัฒนาสู่ความยั่งยืน ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และคณะผู้บริหารของบริษัทเป็นกรรมการ ขึ้นมาทดแทนคณะกรรมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและแผนการดำเนินงานต่างๆ ครอบคลุมและสอดคล้องกับแนวทางของการพัฒนาสู่ความยั่งยืนและมีการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ

ปัจจุบัน CPN แบ่งโครงสร้างในการบริหารนโยบายการจัดการความยั่งยืนออกเป็น 2 ส่วน คือ

- โครงสร้างในการบริหารด้านพลังงาน สิ่งแวดล้อม และอาชีวอนามัย
- โครงสร้างในการบริหารนโยบาย และโครงการเพื่อสังคมและชุมชนที่ยั่งยืน

และได้มีการรณรงค์สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับเพื่อสร้างจิตสำนึกร่วมกันว่า การแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เป็นเรื่องใกล้ตัว สนุก และง่ายทำได้ทุกวัน

การอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม

ด้านการอนุรักษ์พลังงาน

CPN สำนึกในการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและรู้คุณค่ามาโดยตลอด เพราะเราตระหนักว่าการบริหารศูนย์การค้านั้น จำต้องใช้พลังงานจำนวนเท่าๆ กับอุตสาหกรรมขนาดย่อมๆ CPN จึงมีนโยบายในการอนุรักษ์พลังงานใน 3 มิติควบคู่กันไป อันประกอบด้วย

1. ด้านเทคนิค คือ การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ในโครงการต่างๆ ของ CPN
2. ด้านโครงสร้างองค์กรและนโยบาย คือ การกำหนดนโยบายและคณะทำงานด้านอนุรักษ์พลังงานที่ชัดเจนทั้งในระดับผู้บริหารระดับจัดการ และระดับปฏิบัติการ รวมไปถึงคณะผู้ตรวจประเมิน อันประกอบด้วยตัวแทนในระดับต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน และฝ่ายการตลาด เพื่อเป็นผู้ร่วมดูแลนโยบายนี้อย่างจริงจัง
3. ด้านพฤติกรรมหรือด้านบุคลากร คือ การสื่อสาร และการรณรงค์ให้พนักงาน ผู้เช่า ผู้ใช้บริการ และชุมชนโดยรอบศูนย์การค้า มีส่วนร่วมและมีจิตสำนึกในการอนุรักษ์พลังงาน

นวัตกรรมด้านการอนุรักษ์พลังงาน

CPN ได้นำความรู้และประสบการณ์ด้านการอนุรักษ์พลังงานมาดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมตั้งแต่ปี 2548 เริ่มจากการจัดเก็บข้อมูลดัชนีการใช้พลังงาน (Specific Energy Consumption: SEC) หรือพลังงานต่อพื้นที่ใช้สอย เพื่อใช้ในการบริหารจัดการการใช้พลังงานในแต่ละ

เดือนให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลมากที่สุด ตลอดจนนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์และใช้อ้างอิงในการกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการพลังงานในแต่ละปี อันนำไปสู่นวัตกรรมในกระบวนการบริหารจัดการพลังงานอย่างยั่งยืนของ CPN

นอกจากนั้น CPN ยังมีการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ในธุรกิจ อาทิ การประยุกต์ใช้นวัตกรรมด้านการออกแบบภายใต้แนวคิด Leadership in Energy & Environmental Design หรือ LEED ซึ่งเน้นการออกแบบตัวอาคารให้สามารถใช้แสงธรรมชาติได้มากขึ้น เพื่อช่วยเรื่องการประหยัดพลังงาน มีการนำวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ รวมทั้งเพิ่มสัดส่วนพื้นที่สีเขียวในตัวอาคาร การนำนวัตกรรมระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ที่มีประสิทธิภาพดีที่สุด (High Efficiency Chiller) มาเปลี่ยนทดแทนเครื่องปรับอากาศระบบเดิมซึ่งช่วยประหยัดพลังงานและใช้สารทำความเย็นที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับการนำอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้า (Variable Speed Drive: VSD) เครื่องสูบน้ำเย็นในระบบปรับอากาศ มาปรับใช้ในระบบบำบัดน้ำที่หอระเหยความร้อน

เพื่อแสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์อันแน่วแน่ด้านการอนุรักษ์พลังงานในระดับมหภาค CPN ได้เข้าร่วมโครงการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิ

- การเข้าร่วมเป็นหนึ่งในอาคารอนุรักษ์พลังงานโดยการติดฉลากกับกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน เพื่อช่วยปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์พลังงานและเสริมสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีร่วมกันกับสังคม ซึ่งศูนย์การค้าของ CPN ที่ได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงานประจำปี 2552 ระดับดี ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช
- การเข้าร่วมโครงการ Thailand Energy Awards จัดโดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน ได้ดำเนินการจัดการประกวด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการยกย่องและแสดงความชื่นชมแก่ผู้ประกอบการที่มีผลงานดีเด่นด้านการอนุรักษ์

พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน รวมทั้งสร้างจิตสำนึกให้ผู้ที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติหรือประยุกต์ใช้ให้เกิดผลเป็นรูปธรรมอย่างยั่งยืน ซึ่งในปี 2553 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ได้รับรางวัลดีเด่นด้านการอนุรักษ์พลังงานประเภทอาคารควบคุม และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ได้รับรางวัลสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประเภทอาคารใหม่

- การเข้าร่วมแข่งขันโครงการ BEAT 2010 หรือ Building Energy Award of Thailand ซึ่งเป็นโครงการที่สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน (สนพ.) กระทรวงพลังงาน ริเริ่มขึ้น เพื่อกระตุ้นให้ประชาชนทั่วไปตื่นตัวในการอนุรักษ์พลังงานจากตัวอย่างจริงของอาคารที่เป็นที่รู้จักและสร้างบุคลากรด้านการอนุรักษ์พลังงานระดับประเทศในระยะยาว โดยกำหนดจะประกาศผลในเดือนสิงหาคม 2554

ด้านสิ่งแวดล้อม

CPN เห็นถึงคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดและใส่ใจในคุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้เสียและชุมชน รวมถึงสิ่งแวดล้อมโดยรอบพื้นที่ศูนย์การค้า จึงกำหนดนโยบายที่ชัดเจนด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมตั้งแต่การออกแบบ ก่อสร้างศูนย์การค้า ไปจนถึงการบริหารจัดการศูนย์การค้าผ่านกระบวนการดำเนินธุรกิจหลัก อาทิ

- การกำหนดนโยบายความปลอดภัยงานก่อสร้าง ซึ่งครอบคลุมไปถึงมาตรฐานความปลอดภัย แนวทางในการควบคุมและดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม คู่มือควบคุมคุณภาพของงานก่อสร้าง และแนวทางปฏิบัติสำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อให้งานก่อสร้างดำเนินการไปตามมาตรฐานความปลอดภัยของ CPN
- การติดตั้งบ่อบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายกำหนดและมีการใช้วิธีการทางชีวภาพในการบำบัดน้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึกลง และจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- มีการติดตั้งระบบ CO Detector เพื่อตรวจวัดระดับก๊าซคาร์บอนมอนออกไซด์ (CO) บริเวณอาคารจอดรถไม่ให้เกินกว่ามาตรฐานกำหนด

CPN ถือเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าแห่งแรกในประเทศไทยที่นำมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2004 มาใช้ในการบริหารจัดการศูนย์การค้าเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ณ สิ้นปี 2553 ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001:2004 แล้ว 4 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัลเซ็นเตอร์ พัทยา และจะขยายผลให้ทุกศูนย์การค้าได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001:2004 ภายในปี 2555

การดูแลความปลอดภัย

หนึ่งในนโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนของ CPN คือการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมพื้นที่ภายในและบริเวณโดยรอบศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และอาคารที่พักอาศัยให้เข้าของ CPN ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินต่อผู้เช่าและผู้มาใช้บริการ

ด้านความปลอดภัยทั้งในด้านทรัพย์สินและตัวบุคคล:

- มีการติดตั้ง CCTV ทั้งในบริเวณที่จอดรถและภายในศูนย์ และมีการตรวจสอบเครื่องมืออย่างสม่ำเสมอ
- มีการจัดทำตารางและแผนการตรวจเช็คและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ อาทิ ลิฟท์ บันไดเลื่อน เตาแก๊สและอุปกรณ์หุงต้ม เป็นต้น
- มีการจัดทำแผนเผชิญเหตุ และควบคุมสถานการณ์ภายใต้ภาวะฉุกเฉินตามมาตรฐาน ISO 9001:2008

ด้านสุขภาพ:

- การกำหนดนโยบายในการจัดการและควบคุมอากาศภายในอาคารตามกฎหมายกำหนดและตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2004 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่ CPN นำมาใช้เป็นแนวทางในการบริหารศูนย์การค้า
- มีการติดตั้งระบบเติมอากาศอัตโนมัติ เพื่อดูแลอากาศสะอาด (Fresh air) จากภายนอกอาคารมาเติมอากาศภายในอาคาร ในส่วนของลานจอดรถภายในตัวอาคาร มีการติดตั้งระบบ CO Detector

เพื่อตรวจวัดระดับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) บริเวณอาคารจอดรถไม่ให้เกินกว่ามาตรฐานกำหนด

- มีการตรวจประเมินผู้ประกอบการร้านอาหารในศูนย์การค้าเป็นประจำ และจัดทำโครงการครัวสะอาด เพื่อรณรงค์ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการร้านอาหารในศูนย์ตระหนักถึงสุขอนามัยในการประกอบอาหารที่สะอาด
- มีระบบสุขาภิบาล ระบบการจัดเก็บและขนย้ายขยะมูลฝอยที่ถูกต้องเหมาะสม
- มีการติดตั้งเจลทำความสะอาดบริเวณทางเข้าออกศูนย์การค้า
- ในช่วงที่มีโรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจแพร่ระบาด มีการเพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดเป็นพิเศษ และมีการนำระบบฆ่าเชื้อที่ใช้ในโรงพยาบาลมาใช้โดยรอบบริเวณพื้นที่ศูนย์การค้า ตลอดจนมีการติดประกาศประชาสัมพันธ์วิธีป้องกันการติดต่อโรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจ

การพัฒนาชุมชนและสังคมสู่ความยั่งยืน

โครงการ “CPN เพราะกล้าปัญญาไทย”

CPN เชื่อมั่นว่าเยาวชนคือรากฐานที่สำคัญของสังคม การให้การศึกษาที่ดีควบคู่ไปกับการปลูกฝังค่านิยมด้านจริยธรรมและคุณธรรมแก่เยาวชนจะส่งผลให้ชุมชนและสังคมอยู่รอดได้ด้วยตนเองอย่างยั่งยืน การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาแก่เยาวชนไทยและผู้ด้อยโอกาสเป็นหนึ่งในนโยบายและแผนงานหลักด้านการบริหารจัดการความยั่งยืนของ CPN อันเป็นที่มาของโครงการ “CPN เพราะกล้าปัญญาไทย”

ภายใต้โครงการนี้ CPN ร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ พันธมิตรทางการค้าและบริษัทในเครือเซ็นทรัล ให้การสนับสนุนด้านการศึกษาแก่ชุมชนและเยาวชนผู้ด้อยโอกาสผ่านการสร้างศูนย์การเรียนรู้ในชุมชน สร้างห้องสมุดสำหรับโรงเรียนที่ขาดแคลน รวมถึงการบริจาคอุปกรณ์การเรียนการสอนให้แก่เยาวชนผู้ด้อยโอกาส เป็นต้น ในรอบปี 2553 โครงการ “CPN เพราะกล้าปัญญาไทย” ได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ สรุปได้ดังนี้

CPN ถือเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าแห่งแรกในประเทศไทยที่นำมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2004 มาใช้ในการบริหารจัดการศูนย์การค้าเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ณ สิ้นปี 2553 ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001:2004 แล้ว 4 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัลเซ็นเตอร์ พัทยา และจะขยายผลให้ทุกศูนย์การค้าได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001:2004 ภายในปี 2555

การพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ชุมชน

ดำเนินการร่วมกับสถาบันส่งเสริมการสอนวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี (สสวท.) และด้วยการสนับสนุนจาก คู่ค้า ลูกค้า และบริษัทในเครือเซ็นทรัล ในการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ชุมชนเพื่อขยายโอกาสการเรียนรู้ผ่านสื่อการเรียนรู้ด้วยตนเอง อาทิ วิกิพีเดีย คอมพิวเตอร์และอินเทอร์เน็ต มุมหนังสือ และการทดลองวิทยาศาสตร์ เป็นต้น จนถึงปัจจุบัน CPN ได้ทำการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ชุมชนแล้วเสร็จใน 9 โรงเรียน ดังนี้

- โรงเรียนบ้านคลองม่วง อ.เมือง จ.กระบี่
- โรงเรียนบำรุงอิสลาม อ.เมือง จ.ปัตตานี.
- โรงเรียนนครขอนแก่น อ.เมือง จ.ขอนแก่น
- โรงเรียนดัสติเกียห์ อ.จะนะ จ.สงขลา
- โรงเรียนประภัสสรวททยา อ.เมือง จ.ชลบุรี
- โรงเรียนบ้านโป่งแมลงวัน (จิราวัฒน์อุปถัมภ์) อ.เมือง จ.นครราชสีมา
- โรงเรียนอาลาวิยะห์วิทยา อ.บันนังสตา จ.ยะลา
- โรงเรียนรวมศูนย์วัดห้วยแก้ว อ.แม่อน จ.เชียงใหม่
- โรงเรียนแม่ปะวิทยาคม อ.แม่สอด จ.ตาก

ปรับปรุงอาคารเรียน โรงเรียนบ้านโนนชัยศรีหนองแคน จ.ร้อยเอ็ด

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น ร่วมกับสรรพากรพื้นที่ จ.ร้อยเอ็ด ได้ปรับปรุงอาคารเรียน ห้องสมุด และสนามเด็กเล่นให้แก่ โรงเรียนบ้านโนนชัยศรีหนองแคน อ.พนมไพร จ.ร้อยเอ็ด

โครงการ “CPN อาสา”

“CPN อาสา” มีจุดเริ่มต้นจากกลุ่มพนักงาน CPN กลุ่มเล็กๆ ที่เจริญรอยตามเจตนารมณ์ขององค์กรที่อยากเห็นพนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคม ซึ่งจะเป็นการปลูกจิตสำนึกให้แก่พนักงานให้เห็นถึงความสำคัญของการตอบแทนสังคม ต่อสังคมและชุมชน ในปี 2551 กลุ่ม “CPN อาสา” ได้ถูกจัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการ มีสมาชิกเริ่มต้น 250 คน และเพิ่มจำนวนขึ้นทุกปี ปัจจุบันมีจำนวนสมาชิกมากกว่า 800 คน ซึ่งอาสาสมัครมาโดยจิตสาธารณะของตนเองอย่างแท้จริง

กลุ่ม CPN อาสา มีการจัดกิจกรรมอาสาอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี หมุนเวียนตามชุมชนในละแวกใกล้เคียงศูนย์การค้าที่บริหารโดย CPN และตามภูมิภนาของสมาชิกที่เสนอมายังคณะกรรมการโครงการ CPN อาสา โดยกิจกรรมจะดำเนินภายใต้กรอบนโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีกิจกรรมอาสาที่ดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา สรุปได้ดังนี้

โครงการ “ปันน้ำใจให้น้องผู้ด้อยโอกาส”

เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2553 สมาชิก CPN อาสาจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา ร่วมกันจัดกิจกรรมเลี้ยงอาหารกลางวันให้แก่เด็กนักเรียนโรงเรียนวัดโบสถ์วัดศิษฐ์ อ.ป่าโมกข์ จ.อ่างทอง พร้อมทั้งมอบอุปกรณ์การเรียนและอุปกรณ์กีฬาประเภทต่างๆ เพื่อเป็นประโยชน์ทางการศึกษาและส่งเสริมสุขภาพพลานามัยให้แก่เด็กนักเรียน

โครงการ “บำเพ็ญประโยชน์เพื่อสาธารณะ” วัดสุนทรประดิษฐ์

เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2553 สมาชิก CPN อาสาจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตรดิตถ์ ร่วมกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อสาธารณชน วัดสุนทรประดิษฐ์ (วัดจีน) โดยร่วมกันทำความสะอาดภายในบริเวณวัดและล้างเครื่องปรับอากาศภายในวัด

โครงการ “ปรับปรุงสภาพน้ำในลำคลองบางกระสอ”

สมาชิก CPN อาสาศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ ร่วมกับเทศบาลนครนนทบุรีและชุมชนหลักทอง ขุดลอกคลองบางกระสอ ด้านหลังศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2553

โครงการ “อาสารักษะทะเล”

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2553 สมาชิก CPN อาสา ร่วมกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และศูนย์การค้าเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา จัดกิจกรรม “อาสารักษะทะเล” โดยกิจกรรมในงานประกอบด้วย การให้ความรู้เกี่ยวกับการอนุรักษ์ธรรมชาติใต้ท้องทะเลและวิธีการขยายพันธุ์ปะการัง ร่วมกันปล่อยปลากุ้งคืนสู่ทะเล และเก็บขยะบริเวณชายหาดเกาะขาม จ.ชลบุรี

โครงการรักษะโลก ดูแลโลก “คืนความสวยงามให้กับกรุงเทพมหานคร”

CPN อาสา กว่า 150 คน ร่วมกับบริษัทในเครือเซ็นทรัลและกรุงเทพมหานคร ร่วมกันจัดสวนและปลูกต้นไม้ 2.5 แสนต้น บริเวณริมทางเท้าและเกาะกลางถนนบริเวณสี่แยกราชประสงค์ 6.อังรีตุนังต์ และ 6.ราชดำริ ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการ “คืนความสวยงามให้กับกรุงเทพมหานคร”

โครงการรักษะโลก ดูแลโลก “ผ้าป่าแสงสว่าง”

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2553 สมาชิก CPN อาสาจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ร่วมกันจัดกิจกรรม CPN อาสา “ผ้าป่าแสงสว่าง” ด้วยการถวายหลอดไฟประหยัดพลังงาน บำเพ็ญประโยชน์เปลี่ยนและซ่อมแซมหลอดไฟฟ้าที่เสื่อมสภาพ บูรณะห้องสุขา ณ วัดน้อยนอก จ.นนทบุรี และบริจาคสื่อการเรียนรู้และจัดทำห้องสมุดให้กับโรงเรียนอัมมสิริศึกษา จ.นนทบุรี

โครงการ “เติมน้ำใจช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม”

กลุ่ม CPN อาสา ร่วมกันลงเรือเพื่อนำถุงยังชีพไปมอบให้แก่ผู้ประสบอุทกภัยที่ อ.บางไทร จ.อยุธยา และชุมชนสันติชนสงเคราะห์และชุมชนดุสิตาราม เขตบางกอกน้อย จ.กรุงเทพมหานคร เพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนให้กับประชาชน

โครงการ “รวมใจช่วยภัยน้ำท่วม”

สมาชิก CPN อาสาจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุตรธานี จัดโครงการ “รวมใจช่วยภัยน้ำท่วม” โดยเดินทางไปมอบถุงยังชีพที่ได้รับการบริจาคจากชาวจังหวัดอุตรธานีให้แก่ชาวบ้านที่ประสบอุทกภัย ณ บ้านกง และบ้านผือ อ.หนองเรือ จ.ขอนแก่น เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2553

โครงการ “ทำดีเพื่อพ่อฯ ด้วยการปลูกป่าชายเลน”

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2553 สมาชิก CPN อาสา จากศูนย์การค้าเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา ร่วมกับกลุ่มอนุรักษ์อ่าวนาเกลือ จัดทำโครงการ “ทำดีเพื่อพ่อฯ ด้วยการปลูกป่าชายเลน” โดยร่วมกันปลูกป่าชายเลนจำนวน 1,000 ต้น เพื่อฟื้นฟูระบบนิเวศน์ป่าชายเลน พร้อมทั้งจัดนิทรรศการให้ความรู้เกี่ยวกับระบบนิเวศน์ทางทะเลให้นักเรียนและประชาชนทั่วไปที่มาร่วมงานได้เรียนรู้เพื่อสร้างจิตสำนึกการอนุรักษ์อย่างยั่งยืน ณ บริเวณอ่าวนาเกลือ หลังวัดช่องลม ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

โครงการ “สุขาวัดดี”

สมาชิก CPN อาสา จากศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ร่วมกับเทศบาลเมืองพัทยา จัดทำโครงการ “สุขาวัดดี” CSR รักษาสิ่งแวดล้อม รักษาชุมชน เพื่อร่วมกันบำรุงและพัฒนาปรับปรุง ซ่อมแซมสุขาของวัดในเมืองพัทยาให้มีสภาพดี สะอาด และถูกสุขอนามัย พร้อมสร้างพื้นที่สีเขียวในวัด ณ สันปี 2553 ได้ดำเนินการไปแล้ว 4 วัดด้วยกัน ได้แก่ วัดโพธิ์สัมพันธ์ วัดธรรมสามัคคี วัดเสนาทอง และวัดเขาโพธิ์ทอง จากนั้นจะดำเนินการพัฒนาในทุกศาสนสถานไม่มีการแบ่งศาสนาจนครบ 24 ศาสนสถาน ภายในปี 2554

โครงการ CSR “ปิกบ้านเกิด”

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ร่วมกับสมาชิก CPN อาสา จัดโครงการ “ปิกบ้านเกิด โรงเรียนบ้านหัวฝาย (สาขาศรีคำ)” โดยร่วมกันปรับสภาพภูมิทัศน์ภายในและภายนอกห้องเรียนให้ถูกสุขลักษณะ อาทิ เพ้นท์ลายการ์ตูนสำหรับห้องเด็กเล็กและอนุบาล พร้อมทั้งเลี้ยงอาหารกลางวันและมอบเสื้อผ้าและอุปกรณ์การเรียนที่ได้รับบริจาคจากร้านค้าและลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ให้แก่นักเรียนและชุมชนใกล้เคียง

โครงการ “รักษามุมชนสีเขียว”

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตรธานี ร่วมกับสมาชิก CPN อาสา จัดทำโครงการ “รักษามุมชนสีเขียว” เพื่อสร้างพื้นที่สีเขียวและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคในชุมชนบริเวณรอบศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตรธานี โดยเฉพาะวัดและโรงเรียนให้เพียงพอและถูกสุขลักษณะ และได้ร่วมกันมอบกล้าไม้และปุ๋ยรองพื้นให้กับโรงเรียนบ้านหนองบ่อ อ.เพี้ยะ จ.อุตรธานี เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2553

โครงการ “สคส. CPN เพื่อเด็กดี”

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย พร้อมด้วยสมาชิก CPN อาสา กว่า 60 คน ร่วมกันจัดกิจกรรม “โครงการ สคส. CPN เพื่อเด็กดี” ส่งมอบความสุข พร้อมร่วมสร้างสรรค์กิจกรรมเสริมสร้างทักษะความรู้และสร้างเสริมประสบการณ์ชีวิต โดยมีการแจกของรางวัล สื่อการเรียนการสอน อุปกรณ์การเรียน อุปกรณ์การกีฬา และเครื่องนุ่งห่มกันหนาว ให้แก่นักเรียน ณ โรงเรียนห้วยสามยาวิทยา อ.แม่ลาว จ.เชียงราย ซึ่งโครงการ “สคส. CPN เพื่อเด็กดี” นั้น เป็นโครงการที่กลุ่ม CPN อาสาดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 4 แล้ว

โครงการเพื่อสาธารณประโยชน์อื่นๆ

นอกเหนือจากการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมผ่านโครงการดังกล่าวข้างต้น ในรอบปี 2553 ที่ผ่านมานี้ CPN ร่วมกับพันธมิตรคู่ค้า บริษัทในเครือเซ็นทรัล และพนักงาน CPN ได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อตอบแทน

สังคมอื่นอีกมากมาย อาทิ การบริจาคน้ำดื่มให้กับเจ้าหน้าที่ตำรวจ สน.บางเขน ให้การสนับสนุนจัดทำป้ายอำนวยความสะดวกจราจรบริเวณที่กำลังก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีม่วง บนถนนรัตนวิบูลย์ จังหวัดนนทบุรี เพื่อช่วยลดอุบัติเหตุและปัญหาด้านการจราจร การสรรค์สร้างความสุขให้แก่น้องๆ จำนวน 50 คน จากมูลนิธิบ้านนกขมิ้น ด้วยการพามาผจญภัยบ้านหิมะ และรับประทานไอศกรีมในงาน “Ice Cream Festival @ Central Plaza Ramindra” การร่วมบริจาคตุ๊กตาจากงาน “Doll Mania 2010 @ Central Plaza Rama 3” ให้แก่มูลนิธิสงเคราะห์เด็กอ่อนพญาไท เพื่อส่งต่อความสุขไปสู่เด็กๆ ผู้ด้อยโอกาส การร่วมบริจาคผ้าห่มกันหนาว 1,000 ผืน ในโครงการ “ห่มรัก” ร่วมกับไทยทีวีสีช่อง 3 และการร่วมบริจาคหุ่นยนต์เก็บกวาดขยะและเครื่องตัดสัญญาณโทรศัพท์มือถือให้แก่สถานีตำรวจภูธรจังหวัดขอนแก่น

นอกจากการจัดกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมแล้ว ในปี 2553 ที่ผ่านมานี้ CPN ยังให้การสนับสนุนพื้นที่ภายในและภายนอกศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ไม่ต่ำกว่า 310,000 ตารางเมตรแก่หน่วยงานในภาครัฐและเอกชนในการจัดกิจกรรมและโครงการต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมวัฒนธรรมอันดีทั้งในด้านการศึกษา ศาสนา ศิลปวัฒนธรรม และสาธารณสุข

“...การทำงานให้กับสังคมหรือการให้ความช่วยเหลือสังคมนั้น จะต้องทำอย่างจริงจัง ทำด้วยจิตวิญญาณ ไม่มุ่งเน้นการประชาสัมพันธ์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งต้องเปิดโอกาสให้พนักงานในองค์กรได้มีส่วนร่วมในการให้ความช่วยเหลือสังคมและชุมชนอย่างแท้จริง ซึ่งอาจเป็นการทุ่มเทด้านกำลังกาย กำลังสมอง โดยอาศัยกลไกในการทำงานเป็นตัวขับเคลื่อน เพื่อช่วยกันพัฒนาให้สังคมอยู่รอดได้ด้วยตนเองอย่างยั่งยืน...”

กอบชัย จิราธิวัฒน์

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



ปัจจัยความเสี่ยง

ลักษณะความเสี่ยง

การบริหารจัดการความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

การขยายการลงทุนไปต่างประเทศ

หากโครงการต่างประเทศไม่ประสบความสำเร็จ

อาจส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนจากการลงทุน

มุ่งเน้นการดำเนินแผนกลยุทธ์ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับพันธกิจและแผนธุรกิจของบริษัทฯ และให้มั่นใจได้ว่าการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทสอดคล้องกับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้โดย

- ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในแต่ละประเทศอย่างละเอียดรอบคอบก่อนตัดสินใจลงทุน
- ติดตามความเป็นไปของภาวะเศรษฐกิจ สังคม และธุรกิจที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องเพื่อหาแนวทางตอบสนองให้สอดคล้องกับสถานการณ์ได้อย่างเหมาะสม
- ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพสูง
- เตรียมความพร้อมองค์กรและบุคลากร เพื่อรองรับการขยายการลงทุนไปต่างประเทศ
- พัฒนาปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่ พร้อมทั้งยกระดับมาตรฐานการให้บริการและการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแตกต่างและความได้เปรียบในการแข่งขัน
- จัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอกับความต้องการเงินทุน และดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนที่เหมาะสม

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operation Risk)

ความเสี่ยงด้านขีดความสามารถองค์กร

หากบริษัทไม่สามารถเตรียมความพร้อมองค์กรและบุคลากร เพื่อรองรับการขยายตัวขององค์กร อาจส่งผลกระทบต่อโอกาสในการขยายธุรกิจ และส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้

มุ่งเน้นกระบวนการปฏิบัติงานทุกขั้นตอน โดยให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ การลงทุนเทคโนโลยีสารสนเทศ บุคลากรในการปฏิบัติงาน รวมถึงความเสี่ยงด้านความปลอดภัยที่อาจส่งผลกระทบต่อชีวิตและทรัพย์สินขององค์กร

- เพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการทำงานด้านต่างๆ เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กร
- พัฒนาศักยภาพบุคลากรในตำแหน่งที่สำคัญตามโครงการวางแผนสืบทอดตำแหน่งในระดับบริหาร (Succession Plan) และโครงการวางแผนพัฒนารายบุคคล (IDP: Individual Development Plan)
- พัฒนาแผนการฝึกอบรม (Training Roadmap) ตามความสามารถของพนักงาน (Competency Profile)
- พัฒนาระบบการบริหารเพื่อการเปลี่ยนแปลง (Change Management) เพื่อสื่อสารและเตรียมความพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ขององค์กร
- มีกระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างอย่างเป็นระบบที่ทำให้โครงการก่อสร้างบรรลุผลสำเร็จได้ด้วยต้นทุนที่ต่ำที่สุดโดยไม่ทำให้คุณภาพและความเชื่อถือได้ของโครงการด้อยลง (Value Engineering)
- มีกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงด้านงานก่อสร้าง

หากไม่สามารถบริหารระยะเวลาและต้นทุนค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานได้ อาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้

ลักษณะความเสี่ยง	การบริหารจัดการความเสี่ยง
<p>ความเสี่ยงจากการก่อวินาศกรรม อุบัติภัย และภัยธรรมชาติ หากเกิดความเสียหายจากภัยเหล่านี้ อาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ และส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสด และความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> • จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรมให้กับทุกโครงการ ภายใต้การบริหารงานของ CPN เพื่อป้องกันความเสียหายทางการเงิน • มีการจัดทำโครงการบริหารจัดการในสถานการณ์ฉุกเฉินและการวางแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (BCP: Business Continuity Plan) เพื่อรองรับและลดผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือเหตุการณ์วิกฤตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ได้
<p>ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)</p> <p>ความเสี่ยงจากกฎหมายและนโยบายภาครัฐ หากบริษัทมิได้ตรวจสอบข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของข้อกำหนดและนโยบายภาครัฐให้ถี่ถ้วนก่อนการตัดสินใจลงทุน อาจส่งผลกระทบให้อัตรากำไรลดลง/การเติบโตของกำไรลดลงได้</p>	<p>มุ่งเน้นการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด</p> <ul style="list-style-type: none"> • ให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งและการกำหนดขนาดที่ดินที่ตั้ง ตลอดจนการตรวจสอบถึงข้อจำกัดทางกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียดก่อนการตัดสินใจลงทุน • ติดตามสถานการณ์ความเคลื่อนไหวในประเด็นต่างๆ อย่างใกล้ชิด เช่น ผังเมือง แนวเวนคืน การปรับปรุงระบบขนส่งมวลชน และกฎหมายเกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เพื่อให้สามารถกำหนดแผนการพัฒนาโครงการได้อย่างเหมาะสม
<p>ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)</p> <p>ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อาจส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนสูงขึ้น และมีอัตรากำไร/ผลตอบแทนที่ลดลง รวมถึงผลกระทบต่อการขยายธุรกิจในอนาคต</p>	<p>มุ่งเน้นการบริหารองค์กร โดยใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม และให้เกิดความเชื่อมั่นว่ามีการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว</p> <ul style="list-style-type: none"> • เพิ่มสัดส่วนเงินกู้ยืมที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ให้มากขึ้น • มีการใช้เครื่องมือทางการเงิน เช่น สัญญาสวอปอัตราดอกเบี้ย (Interest rate swap) ในการบริหารเพื่อเพิ่มสัดส่วนของอัตราดอกเบี้ยคงที่ เป็นต้น • จัดให้มีทางเลือกอื่นๆ สำหรับการระดมเงินทุนที่นอกเหนือจากการกู้ยืม เช่น การระดมทุนผ่านกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และการหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการใหม่ เป็นต้น

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 CPN มีรายละเอียดของโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

โครงสร้างเงินทุน

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน	2,178,816,000	บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	2,178,816,000	บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	2,178,816,000	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	1.00	บาท
ราคาหุ้น	26.75	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	อันดับเครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่าย คืนเงินต้น	วันครบ กำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2553
CPN126A	A+	3,000	14/06/2550	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	14/06/2555	3,000
CPN119A	A+	1,500	25/09/2551	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	25/09/2554	1,500
CPN135A	A+	2,000	21/05/2552	4	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	21/05/2556	2,000
CPN145A	A+	1,000	21/05/2552	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	21/05/2557	1,000
CPN136A	A+	1,200	26/06/2552	4	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	26/06/2556	1,200
CPN127A	N/A	1,000	24/07/2552	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	24/07/2555	1,000
CPN126B	N/A	500	09/06/2553	2	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	11/06/2555	500
CPN15DA	N/A	500	28/12/2553	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	28/12/2558	500

หมายเหตุ : อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้เฉลี่ย 4.31% ต่อปี

การดำรงสถานะทางการเงิน ตามข้อกำหนดสิทธิ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2553
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.5 เท่า	1.84 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 1.75 เท่า	1.01 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.5 เท่า	3.43 เท่า

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	2,178,816,000	100.00%
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- นิติบุคคล	905,431,526	41.56%
- บุคคลธรรมดา	783,133,098	35.94%
รวม	1,688,564,624	77.50%
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- นิติบุคคล	445,628,066	20.45%
- บุคคลธรรมดา	44,623,310	2.05%
รวม	490,251,376	22.50%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด	588,171,980	27.00%
2. HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	159,969,458	7.34%
3. กองทุนเพื่อการร่วมลงทุน	106,670,600	4.90%
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	92,039,467	4.22%
5. The Bank of New York (Nominees) Limited	70,538,885	3.24%
6. Mrs. Arunee Chan	44,794,960	2.06%
7. BNP Paribas Securities Services Luxembourg	42,600,000	1.96%
8. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	41,794,000	1.92%
9. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	41,730,200	1.92%
10. นางสุจิตรา มงคลกิติ	33,652,400	1.54%

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ รวมถือหุ้นประมาณ 60% เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่ถือครองหลักทรัพย์ของ CPN

กรรมการและผู้บริหารที่มีการถือครองหลักทรัพย์ของ CPN ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	41,994,000	1.93%
2. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	41,730,200	1.92%
3. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ	30,150,550	1.38%
4. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ	26,493,500	1.22%
5. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	23,295,400	1.07%
6. นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	16,295,700	0.75%
7. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	14,173,200	0.65%
8. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ	14,082,300	0.65%
9. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	12,794,800	0.59%
10. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	8,664,300	0.40%
11. นางนงนุช จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	8,619,600	0.40%

หมายเหตุ : จำนวนหุ้นที่แสดงรวมจำนวนหุ้นที่ถือโดยกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

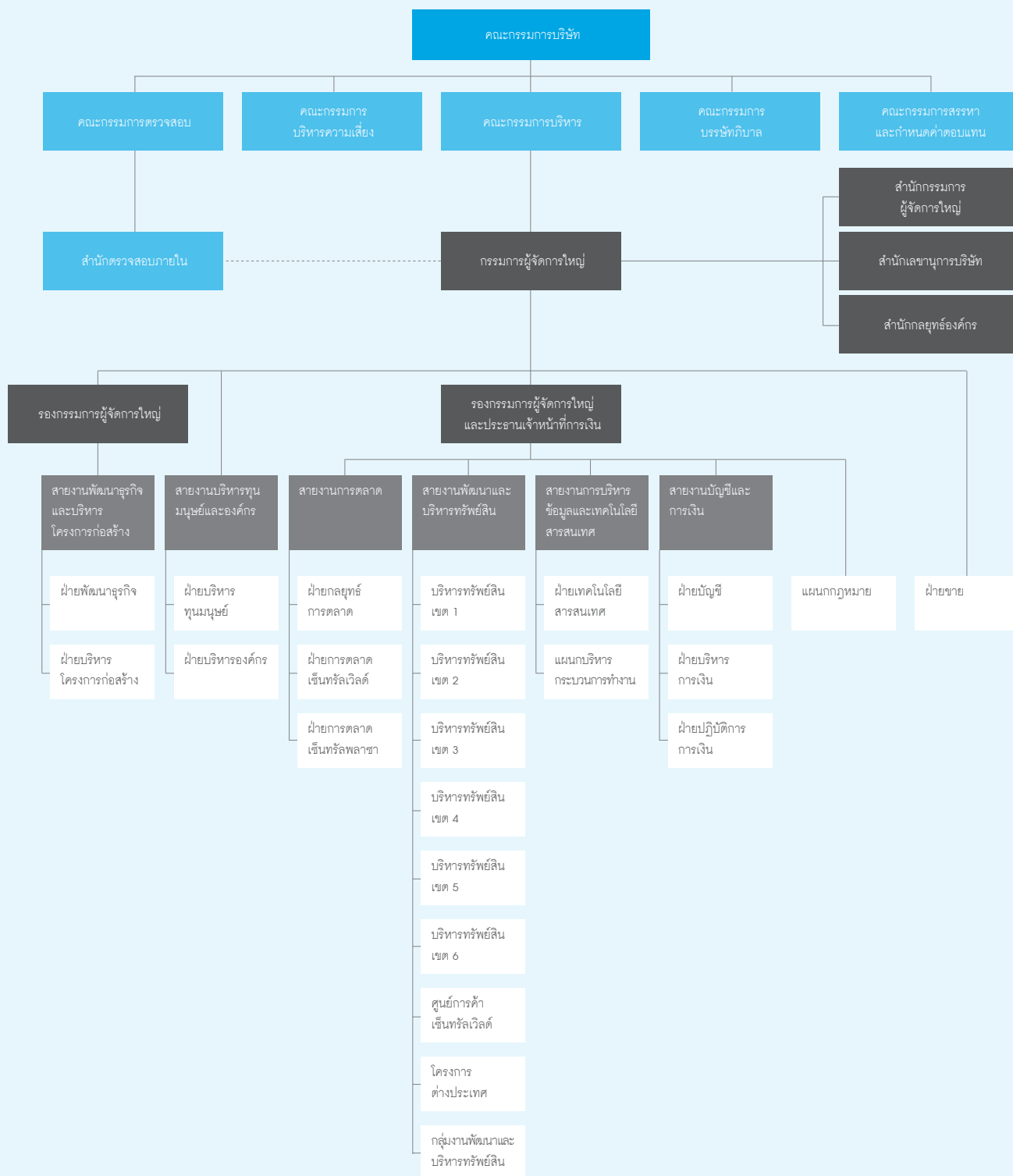
บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณ 40% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

CPN มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) 30% ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN 22.50% ของทุนชำระแล้ว

บริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดเหลือเพียงพอ โดยอัตรา การจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและ ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ทั้งนี้จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่า กำไรสะสมของงบการเงินบริษัทย่อย

แผนผังองค์กร



โครงสร้างการจัดการ

CPN มีโครงสร้างการจัดการประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการจัดการ และมีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบรรษัทภิบาล โดยรายละเอียดของคณะกรรมการแต่ละคณะมีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 12 คน โดยมีประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 11 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน รายละเอียดดังนี้

1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ¹	ประธานกรรมการ
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ
3. นายจักรกัชัย พานิชพัฒน์	กรรมการอิสระ
4. นางสุนันทา ศุภยธัญ	กรรมการอิสระ
5. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ
6. นายครรชิต นูนะจินดา ¹	กรรมการ
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
9. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
11. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ^{1,2}	กรรมการ
12. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ

หมายเหตุ

1 กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

2 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา
3. พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด รวมถึงพิจารณานุมัติงบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินมากกว่า 200 ล้านบาท
4. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
5. กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณา กำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
6. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ และทันเวลา
7. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
8. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้

9. จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
 10. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 11. จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
 12. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
 13. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 14. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
 15. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
 16. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ ด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
 17. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย
- ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมี

ความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคแรก รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ 3% ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้ปฏิบัติตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นระหว่าง 1 ปี ก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคลให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะได้

เลขานุการบริษัท

บริษัทมีการจัดตั้งสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อดูแลการดำเนินงานด้านเลขานุการบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท ปัจจุบันผู้ที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท คือ นางสาวนภารัตน์ ศิริวรรณวิทย์

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - 1.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 1.2 รายงานประจำปีของบริษัท
 - 1.3 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
 - 1.4 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ดูแล ตรวจสอบ และให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทและคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแล ตรวจสอบและให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทและคณะกรรมการให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ซึ่งผ่านการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ดังนี้

1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ
2. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายสุทธินาถ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นายสุทธินันท์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
5. นายสุทธินันท์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
6. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- พิจารณาการดำเนินงานในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - แผนยุทธศาสตร์ของบริษัท
 - งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ของบริษัท
 - งบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินเกิน 200 ล้านบาทขึ้นไป
 - กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบคุมและซื้อกิจการ
 - การแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่
- ติดตามผลประกอบการของบริษัทให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
- อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัท
- อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- อนุมัติการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัทและบริษัทย่อย อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
- อนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อการทำสัญญาร่วมทุน (MOU-Joint Venture Agreement) ในโครงการลงทุนต่างๆ และการทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท
- อนุมัติการตั้ง การเพิ่ม การลด หรือการยกเลิกสำรองทางบัญชีต่างๆ อาทิ ค่าเผื่อน้ำหนักสัญญา ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการระหว่างการพัฒนา เป็นต้น ในวงเงินรวมไม่เกินครั้งละ 100 ล้านบาท
- อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นสำรองตามกฎหมาย
- อนุมัติงบประมาณรายจ่ายการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท
- รับผิดชอบการบริหารทรัพยากรบุคคลสำหรับผู้บริหารระดับสูง
- เสริมสร้างและผลักดันให้เกิดแรงจูงใจของพนักงาน
- อนุมัติรายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 8 คน ดังนี้

- นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการผู้จัดการใหญ่
- นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง
- นายนิธิต เขยกลีน
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารทรัพย์สิน

4. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
และบริหารโครงการก่อสร้าง
6. นางนารถยา จิราธิวัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย
7. นายธีระชาติ นุমানิต
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง
8. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

1. จัดทำและนำเสนอแผนยุทธศาสตร์
2. จัดทำและนำเสนองบประมาณประจำปี (Annual Estimate)
3. นำเสนองบประมาณรายจ่ายเพื่อการลงทุนที่มีวงเงินเกิน 50 ล้านบาท
4. นำเสนอการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. พิจารณานุมัติการดำเนินการต่าง ๆ แทนคณะกรรมการบริษัทและ
คณะกรรมการบริหารตามที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้
 - 5.1 รายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการ
ประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัท
 - 5.2 รายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่
ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ
บริหาร
 - 5.3 การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้า
ทุกแห่งของบริษัทและบริษัทย่อย อันเป็นการประกอบธุรกิจ
ทางการค้าปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
 - 5.4 อนุมัติงบประมาณการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
 - 5.5 รายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือ
คณะกรรมการบริหารเป็นคราวๆ ไป

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งผ่านการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีได้เป็นผู้บริหารของบริษัททั้งหมด 4 คน มีกรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 และ 4 เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยรายชื่อคณะกรรมการมีดังนี้

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายจักรกฤษณ์ พานิชพัฒน์	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสุนันทา ตูลย์ธัญ	กรรมการตรวจสอบ
4. นายกรณ กิตติสถาพร *	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ

* ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2554

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงิน ให้บริษัทมีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และประจำปี
2. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
3. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
4. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

5. พิจารณาผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
6. สอบทานให้บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
7. สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายในและอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
8. พิจารณาให้ความเห็นในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เสนอความดีความชอบหรือเลิกจ้าง รวมทั้งการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน
9. สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
10. พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตรากำลังของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
11. พิจารณาแผนงานตรวจสอบและขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
12. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
13. สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
14. เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยได้
15. สอบทานรายงานของผู้สอบบัญชีที่จัดทำเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
16. พิจารณาความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
17. รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับเหตุการณ์อันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของพรบ.เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบ และดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
18. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
19. รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ และพิจารณา อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
20. จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
21. รายงานคณะกรรมการบริษัท หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการทุจริต หรือฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท และหากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบอาจรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

22. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
23. ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทกำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
24. ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบต้องได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จากเลขานุการบริษัทภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
25. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ มาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
26. ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานผลและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
27. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในขณะที่ความรับผิดชอบในกิจกรรมทุกประการของบริษัทต่อบุคคลภายนอกยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ
28. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบนี้ให้ทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของบริษัทเป็นปกติ ปีละครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งผ่านการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีกรรมการ 3 ใน 4 คน เป็นกรรมการอิสระ และประธานเป็นกรรมการอิสระ รายชื่อคณะกรรมการมีดังนี้

1. นายจักกฤษ พานิชพัฒน์	ประธานกรรมการ
2. นางสุนันทา ตูลย์ธัญ	กรรมการ
3. นายกรรณ กิตติสถาพร	กรรมการ
4. นายครรชิต บุญจินดา	กรรมการ

และมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 คน ดังนี้

1. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
2. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
3. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
2. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตลอดจนสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอให้ผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไปแล้วแต่กรณี
3. จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
4. พิจารณานโยบาย แผนการและกลยุทธ์ด้านทรัพยากรมนุษย์ให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสม
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

3. พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน
4. ดูแลให้กรรมการบริษัท รวมทั้งกรรมการบริษัทที่ปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงาน ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง โดยมีการพิจารณาข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกับบริษัท เพื่อให้สามารถชักนำรักษาไว้ และจูงใจบุคลากรที่มีศักยภาพ ตลอดจนคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งผ่านการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คน โดยมีกรรมการ 4 ใน 5 คนเป็นตัวแทนจากคณะกรรมการบริษัท รายชื่อคณะกรรมการมีดังนี้

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล	ประธานกรรมการ
2. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นายครชิต บุญจินดา	กรรมการ
5. นายนริศ เชยกลิ่น	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความเสี่ยง

1. พิจารณานโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการจัดวางระบบการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร
2. สนับสนุนการบริหารงานของผู้บริหารระดับสูง โดยกำหนดโครงสร้างของการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร มองปัจจัยเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อธุรกิจให้ครอบคลุมทุกมิติ
3. สอบทานความเสี่ยง ติดตาม และประเมินความเพียงพอ ประสิทธิภาพ และประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงในภาพรวม
4. มีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบร้ายแรงต่อองค์กร และทำให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ

5. ให้ข้อเสนอแนะ ให้ความเห็นชอบในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับปฏิบัติการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจากสายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีผู้รับผิดชอบความเสี่ยงโดยตรงเป็นผู้จัดการศูนย์การค้าทุกสาขาของบริษัท โดยกำหนดให้เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ในการประสานงานและถ่ายทอดความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับปฏิบัติการได้นำกลยุทธ์ด้านการบริหารความเสี่ยงไปสู่การปฏิบัติ และให้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในทุกมิติ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ซึ่งเป็นผู้บริหารจากส่วนงานต่างๆ ดังรายชื่อต่อไปนี้

1. นายนริศ เชยกลิ่น	ประธานกรรมการ
2. ดร.ณัฐกิตต์ ตั้งพูลสินธนา	กรรมการ
3. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการ
4. นางสาวดี สิงห์งาม	กรรมการ
5. นายอุทัย ก้องกิตติวงศ์	กรรมการ
6. นายสาธิต วิจารณ์ธนากุล	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

1. กำหนดและทบทวนนโยบาย ข้อกำหนด และวิธีการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. กำหนดนโยบายและวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม
3. ประชุมรายไตรมาสเพื่อติดตามความคืบหน้าของแผนงานบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่คณะทำงานบรรษัทภิบาล
4. ตรวจสอบประเมินภายในด้วยเกณฑ์บรรษัทภิบาล เพื่อกำหนดประเด็นที่ควรปรับปรุง

5. เป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้าน
บริษัทกับทั้งผู้บริหาร พนักงานและหน่วยงานภายนอก
- นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะทำงานด้านการ
รณรงค์ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์บริษัท ซึ่งประกอบด้วย
ตัวแทนจากแผนกต่างๆ โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้
1. กำหนดแผนการดำเนินงาน การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้าง
ความตระหนักเรื่องบริษัทและความรับผิดชอบต่อสังคม
ให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ
2. ให้ความรู้และสร้างความเข้าใจในบทบาทของตนเองที่มีต่อ
หลักบริษัทและความรับผิดชอบต่อสังคม ให้กับผู้บริหาร
ทุกระดับ
3. ติดตามความคืบหน้า ทบทวน และปรับปรุงผลการดำเนินงานให้เป็น
ไปตามแผนที่กำหนดไว้ และจัดทำสรุปเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการ
การกำกับดูแลกิจการทุกไตรมาส

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่างๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง
1. นายวันชัย จิราธิวัฒน์ ⁽¹⁾	C	-	-	-
2. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ⁽²⁾	C	-	-	-
3. นายไพฑูรย์ ทวีผล	M	C	-	C
4. นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์	M	M	C	-
5. นางสุนันทา ตูลย์ธัญ	M	M	M	-
6. นายการุณ กิตติสถาพร ⁽³⁾	M	M	M	-
7. นายครรชิต บุญจินดา	M	-	M	-
8. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
9. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ ⁽⁴⁾	M	-	A	-
10. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
11. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	M	-	-	VC
13. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	M	-	A	VC

หมายเหตุ :

C-Chairman หมายถึง ประธาน, VC-Vice Chairman หมายถึง รองประธาน,

M-Member หมายถึง กรรมการ, A-Advisory หมายถึง ที่ปรึกษา

(1) ลาออกจากการดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553

(2) ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2553

(3) ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2553 และดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2554

(4) ลาออกจากการดำรงตำแหน่งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553

การสรรหากรรมการ และผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดว่าในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งมีสิทธิได้รับเลือกตั้งกลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัท และนำเสนอขอความเห็นชอบจากกรรมการ จากนั้นนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด

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

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า โดยบริษัทได้เผยแพร่วิธีการเสนอ และขั้นตอนการพิจารณาไว้บนเว็บไซต์ www.cpn.co.th และได้แจ้งให้ผู้ลงทุนทราบผ่านช่องทางการแจ้งสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งในปี 2553 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

สำหรับกรรมการใหม่ที่ได้รับแต่งตั้งล่าสุดเมื่อปี 2552 บริษัทจัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัท และมีการจัดประชุมพิเศษเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่างๆ ดังนี้

- เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัท
- สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่างๆ
- สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท
- สรุปนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
- สรุปผลการดำเนินงานของบริษัท โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่างๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- พาเยี่ยมชมบริษัท

นอกจากนี้ ทางสำนักเลขานุการบริษัทได้นำส่งเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

- คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัท นโยบายการกำกับดูแลกิจการ, จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน, ข้อบังคับบริษัท, กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ, คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อแนะนำการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- เอกสารแนะนำบริษัท
- ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
- ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท
- นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
- รายงานประจำปีล่าสุด
- รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ย้อนหลัง 1 ปี
- รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ย้อนหลัง 1 ปี

บริษัทมีการส่งเสริมให้กรรมการได้รับการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับกรรมการต่างๆ อย่างเต็มที่ เพื่อให้กรรมการมีความรู้ความเข้าใจถึงบทบาทและหน้าที่ในฐานะกรรมการของบริษัท รวมทั้งความรู้ด้านต่างๆ ที่จะช่วยส่งเสริมให้การบริหารจัดการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการอบรมทั้งหมด ซึ่งทางสำนักเลขานุการบริษัทจะส่งข่าวประชาสัมพันธ์การอบรมสัมมนาต่างๆ ให้กรรมการทุกท่านพิจารณาเพื่อเข้าร่วมการอบรมต่างๆ เช่น หลักสูตรต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ อาจจะมีการนัดหมายวิทยากรหรือที่ปรึกษา ผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ มาบรรยายให้แก่กรรมการเป็นกรณีพิเศษเพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสามารถดูรายละเอียดการเข้าอบรมของคณะกรรมการบริษัทได้ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท หน้า 204

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ : ทางคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและ

กำหนดค่าตอบแทนพิจารณานุมัติ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหาร : กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายทุนมนุษย์

ทั้งนี้ การดำเนินการตามแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Planning) ของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ ประกอบด้วย

- โครงการ Executive Coaching สำหรับผู้บริหารระดับสูง
- โครงการ Leadership Development Program สำหรับผู้บริหารระดับกลางเพื่อเตรียมพร้อมในการเติบโตเป็นผู้บริหารระดับสูง
- โครงการ Intensive Coaching สำหรับผู้บริหารระดับกลาง
- โครงการ Supervisory Skill Development สำหรับผู้บริหารระดับต้น เป็นต้น

การดำเนินการตามแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งข้างต้น ช่วยสนับสนุนให้กระบวนการสรรหาบุคคลมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทมีประสิทธิภาพ โดยสามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อเรื่องการพัฒนาบุคลากร หน้า 88

คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการอย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผล ผ่านการพิจารณากลับกรองจากคณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ ผลการดำเนินงานของบริษัท และพิจารณา

เปรียบเทียบกับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับบริษัท ทั้งนี้ คำตอบแทนรวมที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 มีวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาท โดยโครงสร้างอัตราคำตอบแทนกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 มีดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. คำตอบแทนประจำไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
- ประธานกรรมการ	120,000
- กรรมการอิสระที่เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ	110,000
- กรรมการอิสระที่เป็นกรรมการตรวจสอบ	85,000
- กรรมการอิสระ และกรรมการ	70,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการ	50,000
- กรรมการอิสระ	35,000
- กรรมการ	25,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000
- กรรมการตรวจสอบ	45,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน (บาท/ครั้ง)	20,000
5. ค่าเบี้ยประชุมที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	20,000

คำตอบแทนรวมของคณะกรรมการที่ได้รับจากบริษัทในฐานะกรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งได้รับเงินคำตอบแทน

ประจำและค่าเบี้ยประชุม ในปี 2553 รวมทั้งสิ้น 8,150,000 บาท ทั้งนี้ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและคำตอบแทนกรรมการ ปี 2553 มีดังนี้

คำตอบแทนกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ปี 2553

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	ที่ปรึกษา คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง
		ประชุม 7 ครั้ง	ประชุม 11 ครั้ง	ประชุม 2 ครั้ง	ประชุม 4 ครั้ง
1. นายวันชัย จิราธิวัฒน์ ¹	ประธานกรรมการ	2/2	-	-	-
2. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ²	ประธานกรรมการ	7/7	-	-	-
3. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	7/7	11/11	-	4/4
4. นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/7	11/11	2/2	-
5. นางสุนันทา ตูลย์ธัญ	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/7	11/11	2/2	-
6. นายการุณ กิตติสลาพร ³	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/7	-	1/1	-
7. นายครรชิต บุญะจินดา	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/7	-	2/2	-
8. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	5/7	-	-	-
9. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ ⁴	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/7	-	1/2	-
10. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/7	-	2/2	-
11. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	5/7	-	2/2	-
12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ	7/7	-	-	-
13. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รองที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	6/7	-	1/2	4/4
รวม					

หมายเหตุ :

- 1 ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553
2 ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2553

- 3 ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2553
4 ลาออกจากตำแหน่งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2553

ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)					
ค่าตอบแทน รายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ บริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม ที่ปรึกษา คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	รวม (บาท)
100,000	80,000	-	-	-	180,000
420,000	290,000	-	-	-	710,000
430,000	245,000	660,000	-	80,000	1,415,000
335,000	245,000	495,000	40,000	-	1,115,000
335,000	210,000	495,000	40,000	-	1,080,000
270,000	245,000	-	20,000	-	535,000
270,000	140,000	-	40,000	-	450,000
270,000	120,000	-	-	-	390,000
270,000	140,000	-	20,000	-	430,000
270,000	165,000	-	40,000	-	475,000
270,000	115,000	-	40,000	-	425,000
270,000	165,000	-	-	-	435,000
270,000	140,000	-	20,000	80,000	510,000
3,780,000	2,300,000	1,650,000	260,000	160,000	8,150,000

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนผู้บริหารอย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงความสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกันกับบริษัท โดยค่าตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหาร มีดังนี้

• เงินเดือนและโบนัส

บริษัทมีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือน และโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 9 คน ในปี 2553 รวมทั้งสิ้น 68,760,605 บาท

• เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร จำนวน 7 คน ในปี 2553 รวมทั้งสิ้น 3,059,226 บาท

รายการระหว่างกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินงานธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนานกว่า 60 ปี โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภทกว่าหลายร้อยยี่ห้อและผลิตภัณฑ์ และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เช่าพื้นที่ใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่นๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่างๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จึงเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการทำรายการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มีการกำหนดนโยบายการประกอบธุรกิจระหว่างกันที่ชัดเจน มีการพิจารณาราคาและเงื่อนไขให้เป็นไปตามปกติธุรกิจ มีการสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ การขออนุมัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมีการเปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทและบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2553 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลและกลุ่มจิราวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปได้ ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภค

ภายในศูนย์การค้า, รายได้จากการให้เช่าที่ดิน, รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่นๆ จากค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าภาษีโรงเรือน, ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งในปี 2553 รวมจำนวน 1,885 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

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

- อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้อื่น ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บ ค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าภาษีโรงเรือน, ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ค่าธรรมเนียม ค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า

บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

- รายได้จากการให้เช่าที่ดิน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคา

ทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า จะมีการตกลงในส่วนของค่าตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วย ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(ล้านบาท)

กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน	ลักษณะรายการ
1.1 กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ("CRC") (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	1,143	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่ธุรกิจในกลุ่ม CRC ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
1.2 กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป จำกัด ("CMG") (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	18	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่กิจการในกลุ่ม CMG ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
1.3 กลุ่มบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ("CHR") (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	86	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ธุรกิจรับบริการชักรีดภายในศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานแก่กิจการในกลุ่ม CHR ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

(ล้านบาท)

กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	มูลค่ารายการ ระหว่างกัน	ลักษณะรายการ
		<ul style="list-style-type: none"> กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ กับ บริษัท 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
1.4 กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด ("CRG") (กลุ่มจิราธรวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	116	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่ธุรกิจในกลุ่ม CRG ซึ่งเป็นรายการค้าปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
1.5 กิจการอื่นๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม	522	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่น ฟุจิ, เซน, อากะ, ห้องอาหารชาบูระ, เดอะบาร์บีคิวพลาซ่า, ไทยพริวิลเลจ เซลล์แอนด์ สปา, เดอะ บอดี้ ชีป, รากาซเซ เป็นต้น โดยเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง กับ บริษัท 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, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต, โฮมเวิร์ค, ออฟฟิศ ดีโปท์ (franchise), มาร์ช แอนด์ สเปนเซอร์ (franchise), วัตสัน (joint venture), มูจิ (franchise) เป็นต้น
2. CMG ดำเนินธุรกิจนำเข้า ผลิต จัดจำหน่าย และขายสินค้าอุปโภคและบริโภคทั้งที่เป็น International Brands และ House Brands ประกอบด้วย
 - 2.1 กลุ่มเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย เช่น 5cm, Benetton, Dorothy Perkins, Energie, Evoluzine, Hush Puppies, FCUK, G2000, izzue, Jockey, Lee, Miss Selfridge, Wrangler, Topshop Topman, Sasch เป็นต้น
 - 2.2 กลุ่มเครื่องสำอาง เช่น CLARINS, Elizabeth Arden, Laura Mercier, PAYOT, H2O+ เป็นต้น
 - 2.3 กลุ่มนาฬิกา เช่น Guess, Casio, Marc Ecko, Nautica เป็นต้น
 - 2.4 กลุ่มสินค้าเบ็ดเตล็ด เช่น Samsonite, Pentax, Prince, Casio, Kawai เป็นต้น
3. CHR ดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา
4. CRG ดำเนินธุรกิจอาหารบริการด่วน "Quick Service Restaurants" โดยมีแบรนด์ธุรกิจหลากหลายรูปแบบ เช่น Mister Donut, KFC, Auntie Anne's, Pepper Lunch, Beard Papa's, Chabuton, Cold Stone Creamery, RYU Shabu Shabu เป็นต้น

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2553 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 512 ล้านบาท

ความจำเป็นและเหตุผลสมผลของรายการ

- การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าขึ้นบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่า ที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน 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

- การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะพิจารณานอมนัดทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสถานะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

ลักษณะรายการค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 บริษัทฯ เข้าที่ดินจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สตรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CRC ที่มีกลุ่มจรรยาวัณเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า งามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า
- 2.2 บริษัทฯ เข้าช่วงที่ดินจาก บริษัท เซ็นทรัลพญา จำกัด บริษัทย่อยของ บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ที่มีกลุ่มจรรยาวัณเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา) เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พญา
- 2.3 บริษัทฯ เข้าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สตรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจรรยาวัณเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในโครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว, เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็นพื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าที่ดิน
- 2.4 บริษัทฯ เข้าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“CID”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจรรยาวัณเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือการรถไฟแห่งประเทศไทย) โดยเข้าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552
- 2.5 บริษัทฯ ว่าจ้างให้ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สตรี จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CRC ที่มีกลุ่มจรรยาวัณเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษาในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนดนโยบายต่างๆ รวมถึงการให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนาน และความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีก

เป็นอย่างดีของ HCDS ประกอบกับ ราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอเรียกเก็บค่าบริการมีความสมเหตุสมผล โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553

- 2.6 โรงแรมเซ็นทาราอุดรธานี (เดิมชื่อ“โรงแรมเจริญศรีแกรนด์ไฮเต็ล”) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี (เดิมชื่อ“ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซ่า”) เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่มจรรยาวัณเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดยอัตราค่าบริหารงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคาดตลาด ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น
- 2.7 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม CRC เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ, กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม, กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และ กิจการอื่นๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม โดยการทำการรายการระหว่างกัน ซึ่งการทำการรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำการรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างที่บริษัทฯ กำหนด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
- 2.8 บริษัทฯ ทำประกันภัยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัย อันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่นๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซี จี โบเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจรรยาวัณเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืม และการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

• กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย
(ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะที่เดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยตัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงินและบัญชีและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ

• กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า
(ซึ่งบริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่า ร้อยละ 99.99)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จาก

ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากรองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

• กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม
(ซึ่งบริษัทถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงินโดยภายใน 5 ปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่ตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน การอนุมัติทำรายการจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(ล้านบาท)

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2553	จำนวนเงิน	หมายเหตุ
3.1 เงินกู้ยืม ¹		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	3,539	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทร่วมค้า	4	งบการเงินรวม
3.2 เงินให้กู้ยืม ²		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	12,559	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	งบการเงินรวม

หมายเหตุ :

- 1 เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยตัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
- 2 เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน (ยกเว้นเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีหลักประกันเป็นที่ดิน) และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยตัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใดๆ

ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีการการค้าประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อยู่ 3 ประเภท ดังต่อไปนี้

(ล้านบาท)

ประเภทการค้าประกัน	จำนวนเงิน
4.1 การการค้าประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย	
- กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	710
- บริษัท ซีพีเอ็น พทยา บีช จำกัด	1,000
- บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	1,250
- บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	500
รวม	3,460
4.2 การการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีให้กับบริษัทย่อย	24 ¹
4.3 การการค้าประกันวงเงินค้าประกันสาธารณูปโภคของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย	167

หมายเหตุ :

1 ณ 31 ธันวาคม 2553 ไม่มีภาระหนี้วงเงินเบิกเกินบัญชี

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการ

ดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่นๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุกๆ สิ้นปีว่าในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่

เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของ บริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มการทำการรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับ กิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนา ศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริม ให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำ ในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มการ ทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไข การค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจร จำเป็นต้องมียอดประกอบ ที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัท มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัท ในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้แก่ ธุรกิจ ห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่างๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดย บริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนาน และมี Brand ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การ ประกอบธุรกิจของบริษัทมีความแข็งแกร่งมากขึ้น เป็นการเพิ่มมูลค่าแก่ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับ บริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีลักษณะดังนี้

1.1 การ ซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ : บริษัทหรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซื้อหรือเช่าที่ดินจาก บุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจ ของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่า ที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จ บริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีก บริษัทหนึ่ง ตามสัดส่วนพื้นที่ที่แต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการ ของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า กับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของ ตนตั้งอยู่ ดังนั้น ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วน ของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกร ที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้ เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอก อาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

- บริษัทเป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคาร ศูนย์การค้า โดยบริษัทจะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมด โดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
- ห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทาง ปฏิบัติดังนี้

1) อาคารที่จอดรถ : ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ ค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้า และ BU ต่างๆ ต้องจัดให้มี ตามกฎหมาย

2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทอาจมีการเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมต้นทุนของเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า หรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่นๆ ของบริษัท จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับนอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสามารถในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอด

ระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัทมายาวนาน ดังนั้น บริษัทจึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัทยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค้าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้ โดยคำนวณจาก ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะการเช่าพื้นที่ ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การทำประกันภัย / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกันแก่นายหน้าประกันแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทนายหน้าประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทจะต้องพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

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

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้า ก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการ ก่อสร้างด้วย

หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัท ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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 และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553



สุทธิชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ



กอบชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานขอ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
28 กุมภาพันธ์ 2554



นายวิเชียร ธรรมตระกูล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 3183

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินและรายงาน
ขอผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

/

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

งบดุล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2553	2552	2553	2552
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	771,564,294	1,734,554,683	245,877,888	887,550,699
เงินลงทุนชั่วคราว	6	860,706,639	806,457,963	753,182,692	601,270,587
ลูกหนี้การค้า	4, 7	653,490,441	480,934,773	214,101,036	193,328,495
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	1,696,518,717	1,950,359,547
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4, 8	1,479,162,764	915,225,909	1,295,895,798	1,490,582,024
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,764,924,138	3,937,173,328	4,205,576,131	5,123,091,352
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	9	-	-	19,676,870,795	17,681,189,418
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	2,684,149,680	2,617,779,664	4,446,170,726	4,446,170,726
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6	1,000,000	1,895,194	1,000,000	1,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	10,862,619,172	9,936,342,482
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	12	42,167,411,741	38,433,524,610	6,893,684,774	6,491,918,760
สิทธิการเช่า	13	3,690,594,634	4,443,006,018	1,685,804,210	2,053,975,562
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	165,572,096	174,905,750	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	1,064,144,483	931,661,030	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	294,766,235	355,504,326	163,970,629	202,580,520
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		50,067,638,869	46,958,276,592	43,730,120,306	40,813,177,468
รวมสินทรัพย์		53,832,563,007	50,895,449,920	47,935,696,437	45,936,268,820

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2553	2552	2553	2552
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	5,988,668	6,936,380	32,179,130	10,376,643
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 17	3,686,885	3,557,977	129,326,162	528,554,400
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	2,989,927,200	1,809,847,200	2,050,050,000	1,625,010,000
ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	413,758,958	390,338,640	413,758,958	390,338,640
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	17	1,100,000,000	-	1,100,000,000	-
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี		311,656,114	306,534,138	120,268,750	112,173,146
สำรองการค้าประกัน	4, 18, 33	-	30,965,000	-	30,965,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		352,419,087	188,499,951	130,030,769	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,319,078,941	1,483,141,249	59,191,269	124,045,014
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19	2,656,778,353	2,669,526,501	946,321,717	975,888,006
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,153,294,206	6,889,347,036	4,981,126,755	3,797,350,849
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 17	-	18,429,307	3,409,457,729	3,264,011,195
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	17	14,994,681,400	14,859,598,600	11,749,950,000	12,074,990,000
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	4	438,584,496	852,343,454	438,584,496	852,343,454
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	1,677,091,157	1,812,014,337	569,967,908	701,341,005
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		4,235,482,126	4,437,825,194	864,581,903	915,236,549
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		3,340,313,554	2,994,670,366	1,169,881,011	1,067,672,477
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า		8,156,688	23,119,446	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		24,694,309,421	24,998,000,704	18,202,423,047	18,875,594,680
รวมหนี้สิน		34,847,603,627	31,887,347,740	23,183,549,802	22,672,945,529

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2553	2552	2553	2552
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน	20	2,178,816,000	2,178,816,000	2,178,816,000	2,178,816,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,178,816,000	2,178,816,000	2,178,816,000	2,178,816,000
ส่วนเกินทุน					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	21	2,007,565,850	2,007,565,850	2,007,565,850	2,007,565,850
ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	9, 21	(54,371,775)	(54,371,775)	-	-
ผลกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริง					
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงใน					
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	21	3,250,858	1,547,246	1,914,644	1,294,644
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	21	1,636	-	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	21	217,881,600	217,881,600	217,881,600	217,881,600
ยังไม่ได้จัดสรร		14,188,792,782	14,321,958,195	20,345,968,541	18,857,765,197
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		18,541,936,951	18,673,397,116	24,752,146,635	23,263,323,291
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		443,022,429	334,705,064	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		18,984,959,380	19,008,102,180	24,752,146,635	23,263,323,291
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		53,832,563,007	50,895,449,920	47,935,696,437	45,936,268,820

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
หมายเหตุ					
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4	9,822,418,845	10,178,472,953	4,008,073,875	3,935,056,502
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	4	550,031,151	639,429,377	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		157,451,438	116,354,234	-	-
รายได้จากการลงทุน	4, 23	225,813,760	27,397,490	2,581,550,950	2,881,824,034
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4, 33	-	3,206,941,795	-	3,851,257,109
รายได้อื่น	4, 24	1,116,863,333	1,545,333,116	822,498,312	699,043,812
รวมรายได้		11,872,578,527	15,713,928,965	7,412,123,137	11,367,181,457
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	6,383,594,764	6,118,078,147	2,214,932,675	2,188,903,347
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	4	470,371,098	532,865,367	-	-
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		67,079,971	45,734,339	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 26	2,010,587,752	1,993,570,372	1,245,728,358	1,261,595,079
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	4	84,109,643	80,058,062	84,109,643	80,058,062
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	32	775,000,003	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		9,790,743,231	8,770,306,287	3,544,770,676	3,530,556,488
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	475,122,927	450,541,657	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		2,556,958,223	7,394,164,335	3,867,352,461	7,836,624,969
ต้นทุนทางการเงิน	4, 28	(688,289,917)	(745,180,448)	(786,904,766)	(806,904,034)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,868,668,306	6,648,983,887	3,080,447,695	7,029,720,935
ภาษีเงินได้	29	(724,967,788)	(1,699,258,405)	(328,593,015)	(1,396,974,040)
กำไรสำหรับปี		1,143,700,518	4,949,725,482	2,751,854,680	5,632,746,895
ส่วนของกำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของ					
ผู้ถือหุ้นของบริษัท		1,130,499,365	4,951,623,415	2,751,854,680	5,632,746,895
ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		13,201,153	(1,897,933)	-	-
กำไรสำหรับปี		1,143,700,518	4,949,725,482	2,751,854,680	5,632,746,895
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	0.52	2.27	1.26	2.59

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

วแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

งบการเงินรวม										หน่วย : บาท
	ส่วนเกินทุน	ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				กำไรสะสม				
		ส่วนเกินทุน	ผลต่าง	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	
	ทุนเรือนหุ้น	จากการรวม	จากกำไร	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน
	ที่ออกและ	สุทธิจกภายใต้	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง
	ชำระแล้ว	การควบคุม	ในมูลค่า	การแปลงค่า	การแปลงค่า	การแปลงค่า	การแปลงค่า	การแปลงค่า	การแปลงค่า	การแปลงค่า
	หมายเหตุ	ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น
		ส่วนเกิน	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น	มูลค่าหุ้น</					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

พบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนขอพื้ก้อห็น

บริษัท เติบโตพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

งบการเงินรวม										หน่วย : บาท
	ส่วนเกินทุน	ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				กำไรสะสม				
		ส่วนเกินทุน	ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	การแปลงค่าตามกฎหมาย					ยังไม่ได้จัดสรร
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น									
หมายเหตุ										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	2,178,816,000	2,007,565,850	(54,371,775)	1,547,246	-	217,881,600	14,321,958,195	18,673,397,116	334,705,064	19,008,102,180
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง										
เงินลงทุนเผื่อขาย										
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	1,703,612	-	-	-	1,703,612	-	1,703,612
ผลต่างจากการแปลงต่างประเทศการเงิน	-	-	-	-	1,636	-	-	1,636	-	1,636
รายได้สุทธิของรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	1,703,612	1,636	-	-	1,705,248	-	1,705,248
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	1,130,499,365	1,130,499,365	13,201,153	1,143,700,518
รวมส่วนของรายได้อื่นที่ได้รับรู้เงินปันผล	31	-	-	1,703,612	1,636	-	1,130,499,365	1,132,204,613	13,201,153	1,145,405,766
เพิ่มทุนสามัญ	9	-	-	-	-	-	(1,263,664,778)	(1,263,664,778)	-	(1,263,664,778)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	2,178,816,000	2,007,565,850	(54,371,775)	3,250,858	1,636	217,881,600	14,188,792,782	18,541,936,951	443,022,429	18,984,959,380

หมายเหตุประกอบเป็นการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

วบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เท็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

งบการเงินเฉพาะกิจการ						หน่วย : บาท
	ส่วนเกินทุน	ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง		กำไรสะสม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัท	
		ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน				
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น			
		ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	2,178,816,000	2,007,565,850	387,921	217,881,600	13,944,021,201	18,348,672,572
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง						
เงินลงทุนเผื่อขาย						
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	906,723	-	-	906,723
รายได้สุทธิของรายการที่รับรู้โดยตรง						
ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	906,723	-	-	906,723
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	5,632,746,895	5,632,746,895
รวมส่วนของรายได้ที่รับรู้	-	-	906,723	-	5,632,746,895	5,633,653,618
เงินปันผล	31	-	-	-	(719,002,899)	(719,002,899)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

งบการเงินเฉพาะกิจการ						หน่วย : บาท
	ส่วนเกินทุน	ผลกำไร		กำไรสะสม		
		ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
		ผลต่างจากการ				
		เปลี่ยนแปลงใน				
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน	มูลค่ายุติธรรม	ทุนสำรอง	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น บริษัท	
หมายเหตุ	มูลค่าหุ้น	ของเงินลงทุน		ตามกฎหมาย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	2,178,816,000	2,007,565,850	1,294,644	217,881,600	18,857,765,197	23,263,323,291
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง						
เงินลงทุนเผื่อขาย						
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิ ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	620,000	-	-	620,000
รายได้สุทธิของรายการที่รับรู้โดยตรง						
ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	620,000	-	-	620,000
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	2,751,854,680	2,751,854,680
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นได้ที่รับรู้	-	-	620,000	-	2,751,854,680	2,752,474,680
เงินปันผล	31	-	-	-	(1,263,651,336)	(1,263,651,336)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	2,178,816,000	2,007,565,850	1,914,644	217,881,600	20,345,968,541	24,752,146,635

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,143,700,518	4,949,725,482	2,751,854,680	5,632,746,895
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	2,019,660,139	1,757,854,771	384,143,760	402,548,060
ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	336,578,890	352,334,611	126,918,982	134,127,885
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	775,000,003	-	-	-
ส่วนเกินของส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่ายุติธรรมสุทธิ ของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ ของผู้ถูกซื้อที่สูงกว่าราคาทุน	-	(66,072,149)	-	-
รายได้เงินปันผล	(90,000)	(60,000)	(1,816,330,446)	(2,433,823,536)
ดอกเบี้ยรับ	(225,723,760)	(27,337,490)	(765,220,504)	(448,000,498)
ต้นทุนทางการเงิน	688,289,917	745,180,448	786,904,766	806,904,034
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	56,337	1,114,242	(1,251,966)	1,359,736
กลับรายการสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(162,739,322)	-	(162,739,322)	-
กลับรายการสำรองการค้ำประกัน	(16,227,793)	-	(16,227,793)	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์	(1,213,944)	(14,436,500)	5,733,415	(6,170,972)
กำไรจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	(3,206,941,795)	-	(3,851,257,109)
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(328,662,622)	(405,113,000)	(123,860,101)	(133,220,903)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(475,122,927)	(450,541,657)	-	-
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	-	(10,013,552)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	1,636	-	-	-
ภาษีเงินได้	724,967,788	1,699,258,405	328,593,015	1,396,974,040
	4,478,474,860	5,324,951,816	1,498,518,486	1,502,187,632

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(172,612,005)	54,546,021	(19,520,574)	9,431,124
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(572,621,458)	301,305,926	209,801,403	128,731,960
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	173,006,102	(203,267,921)	141,544,248	(141,002,534)
เจ้าหนี้การค้า	(947,712)	(46,388,893)	21,802,487	4,375,365
ค่าใช้จ่ายจากสำรองการค้าประกัน	(14,737,207)	-	(14,737,207)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	406,227,022	604,522,995	236,018,861	349,468,307
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	131,441,529	332,280,705	81,301,059	148,222,326
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	842,480,424	853,958,014	279,003,360	260,854,984
เงินมัดจำรับจ่ายคืนลูกค้า	(496,837,236)	(716,995,859)	(176,794,826)	(368,807,915)
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	(14,962,759)	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(828,455,284)	(927,876,608)	(329,935,344)	(479,319,723)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,930,456,276	5,577,036,196	1,927,001,953	1,414,141,526
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	131,474,006	19,700,235	812,383,091	375,451,465
รับเงินปันผล	408,842,911	354,325,421	1,792,914,421	1,767,593,435
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(51,649,871)	459,125,623	(151,292,106)	100,837,999
ซื้อตราสารทุนและหน่วยลงทุน	-	(811,066,986)	(2,023,665,378)	(3,286,459,699)
ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	(54,371,775)	-	-
เพิ่มหุ้นสามัญ	12,391,778	285,348,188	-	-
เงินสดรับคืนจากหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	27,984,000	176,221,407
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,604,360,711)	(9,045,787,306)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	162,739,322	-	5,952,868,079	5,438,414,932
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(4,908,541,818)	(7,553,840,633)	(760,453,220)	(502,938,567)
สิทธิการเช่า	(775,590)	(1,043,952,784)	(26,254,070)	(1,028,652,784)
ขายอุปกรณ์	102,082,316	707,482,805	4,953,344	173,557,354
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างลดลง	(879,389,074)	(851,814,659)	(95,450,003)	(432,394,404)
จ่ายค่าสิทธิการเช่า	(390,338,640)	-	(390,338,640)	-
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(5,413,164,660)	(8,489,064,565)	(1,460,711,193)	(6,264,156,168)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายดอกเบี้ย	(690,847,876)	(790,424,173)	(814,362,817)	(777,667,973)
เงินสรับจากการกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63,762,896	95,000,000	2,873,620,080	1,344,500,000
เงินสรับจากการกู้ยืม	5,700,000,000	9,570,000,000	3,300,000,000	7,420,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(191,800)	(235,730,360)	(3,102,495,453)	(1,538,112,822)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(3,284,837,200)	(9,345,659,940)	(2,100,000,000)	(6,170,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,179,641)	(544,930)	(1,179,641)	(544,930)
จ่ายเงินปันผล	(1,266,988,384)	(733,471,807)	(1,263,545,740)	(718,972,803)
เงินสรับจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	4,252,318,363	-	4,896,633,677
ซื้อเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	(572,250,000)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	519,717,995	2,239,237,153	(1,107,963,571)	4,455,835,149
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง - สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,734,554,683	2,407,345,899	887,550,699	1,281,730,192
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	771,564,294	1,734,554,683	245,877,888	887,550,699

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

บริษัทมีหนี้สินคงค้างจากการก่อสร้างโครงการระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวนเงินประมาณ 59.2 ล้านบาท (2552: 124.0 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินคงค้างจากการก่อสร้างโครงการระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวนเงินประมาณ 2,319.1 ล้านบาท (2552: 1,483.1 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

หมายเหตุ	สารบัญ	หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป	20	ทุนเรือนหุ้น
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน	21	ส่วนเกินทุนและสำรอง
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ	22	ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
4	รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23	รายได้จากการลงทุน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	24	รายได้อื่น
6	เงินลงทุนอื่น	25	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
7	ลูกหนี้การค้า	26	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
8	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	27	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	28	ต้นทุนทางการเงิน
10	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	29	ภาษีเงินได้
11	เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	31	เงินปันผลจ่าย
13	สิทธิการเช่า	32	ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุม ทางการเมือง
14	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	33	การให้เช่า/เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์
15	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	เครื่องมือทางการเงิน
16	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	35	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
17	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	36	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
18	สำรองการค้าประกัน	37	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน
19	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	38	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554

1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนมีนาคม 2538

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 27) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนาโครงการใหม่ๆ และรับบริหารโครงการต่างๆ โดยได้รับรายได้จากการให้เช่าและบริหารงานรายละเอียดของบริษัทย่อย และกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	
			2553	2552
(ร้อยละ)				
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1), (2) และ (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท หลังสวน เรือลัด จำกัด	(3)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	(1), (2) และ (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เรือลัด เซอร์วิส จำกัด	(2)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเวนิว จำกัด	(4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1), (2), (4) และ (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	(1), (2) และ (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	(1), (2) และ (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	(7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท ไทยพัฒน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัท เซ็นทรัลเรือลัด เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด				
(อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี)	(2)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1)	ประเทศไทย	87.1	87.1
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1), (2) และ (4)	ประเทศไทย	78.1	78.1

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	
			2553	2552
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัล เฟลย์ แลนด์ จำกัด	(1) และ (5)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด	(2)	ประเทศไทย	-	100.0
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	-
บริษัท โกบอล คอมเมอส์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	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

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท และมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

ระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศการจัดเลขระบุฉบับที่มาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยใหม่ ดังนี้

ฉบับเดิม	ฉบับใหม่	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 101	หนี้สงสัยจะสูญและหนี้สูญ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 102	การรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 103	การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของธนาคารและสถาบันการเงินที่คล้ายคลึงกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 104	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 42	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106	การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจเฉพาะด้านการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48	มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้ใช้แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552) เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงิน ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีระหว่างปี 2553 และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2553 การใช้แม่บทการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญกับงบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งยังไม่ผลบังคับใช้ในปัจจุบันและไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ได้ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (การประมาณอายุการใช้งานของสินทรัพย์)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 13	สิทธิการเช่า
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 14	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 15	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 18	สำรองการค้าประกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 35	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงิน 36	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดตั้งงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

การรวมธุรกิจ

การรวมธุรกิจบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อธุรกิจ ต้นทุนการซื้อธุรกิจบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ส่งมอบตราสารทุนที่ออก และหนี้สินที่เกิดขึ้นจนถึง ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนรวมถึงรายจ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อธุรกิจ

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสียและตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2553

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 50 งบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทได้รวมส่วนแบ่งรายได้ ค่าใช้จ่าย และการเคลื่อนไหวของส่วนของเจ้าของของบริษัทร่วมนับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญจนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญสิ้นสุดลง เมื่อผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับปันส่วนจากบริษัทร่วมมีจำนวนเกินกว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม เงินลงทุนจะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และหยุดรับรู้ส่วนขาดทุน เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรืออนุমানหรือยินยอมที่จะชำระภาระผูกพันของบริษัทร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงานแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

กิจการในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อกิจการในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกไว้เป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ในกรณีของการลงทุนสุทธิในกิจการในต่างประเทศของกลุ่มบริษัท โดยในสาระสำคัญแล้วการลงทุนดังกล่าวมีลักษณะเป็นรายการที่เป็นตัวเงิน ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งเกิดจากรายการที่เป็นตัวเงินและรายการป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องบันทึกไว้เป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น

(ค) การป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทใช้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ผลต่างที่เกิดจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้และบันทึกโดยปรับปรุงกับดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยงนั้น

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมถึงยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรขาดทุน

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อเข้ากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรก เงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างของสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในงบกำไรขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้าในงบกำไรขาดทุน ในกรณีที่เงินลงทุนประเภทที่มีดอกเบี้ยจะบันทึกดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ประกอบด้วยที่ดิน สินทรัพย์ให้เช่าและเครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20-30 ปี
เครื่องตกแต่ง ดัดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5-15 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

(ข) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	30 ปี (ตามอายุสัญญาเช่า)
สิทธิการเช่าที่ดิน	25-30 ปี (ตามอายุสัญญาเช่า)

สิทธิการเช่าของบริษัทตามสัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีตัดจ่ายอย่างเป็นระบบ

(ฅ) สัญญาเช่าระยะยาว**กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า**

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกในส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตรากำไรคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบดุล และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบดุลเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาที่สูงกว่าของมูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยมติดลบ

ค่าความนิยมติดลบจากการรวมธุรกิจได้แก่มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ส่วนที่เกินกว่าต้นทุนการได้มาของสินทรัพย์สุทธินั้น กลุ่มบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีสำหรับค่าความนิยมติดลบ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551

ค่าความนิยมติดลบที่ได้มาก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551

ค่าความนิยมติดลบที่ยกยอดมาในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ถูกตัดรายการโดยปรับปรุงกับกำไรสะสมที่ไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2551

ค่าความนิยมติดลบที่ได้มาในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551

ค่าความนิยมติดลบรับรู้ทันทีในงบกำไรขาดทุน

สิทธิการใช้สินทรัพย์

สิทธิการใช้สินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์

10 และ 28 ปี

(ง) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในงบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่ถือไว้จนกว่าจะครบกำหนด คำนวณโดยการหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ถือออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฎ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินประเภทมีดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรม

(ฐ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฑ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว และสามารถประมาณจำนวนภาระหนี้สินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวมีจำนวนที่เป็นสาระสำคัญ ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

(ฒ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้ารับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ

รายได้จากการลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลจากเงินฝากธนาคารและเงินลงทุน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในการความต้องการของตลาด จะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล

(ณ) ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีตัดจ่ายอย่างเป็นระบบ

ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหาหรือ ก่อสร้างสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ด) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากการกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในรายงาน ซึ่งเกี่ยวกับรอบบัญชีที่คำนวณภาษีเงินได้ ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีหรือกำไรทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยอิงกับกฎหมายที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่ในรายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4 รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัทโดยการเป็นผู้ถือหุ้น หรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน หรือมีการรวมการร่วมกัน รายการบัญชีระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัท/กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุม หรือควบคุมร่วมกัน หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับบริษัท/กลุ่มบริษัท มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 27.8
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ 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 ซีอาร์ซี เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนต์แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แคมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสโตรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส กิมมิคส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้องอาหารชาบูระ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เอคเซลเลนซ์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรบินสันนครินทร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลวอล์ก จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอฟแอนด์ดี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ด เฟสติวล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ด มิลเลนเนียม จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แฟรี่พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท บิ๊กซี แฟรี่ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ออยุธยาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สแควร์วิทซ์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบริษัทย่อยและกองทุนรวมได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงาน	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
รายได้อื่น	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยที่คิดกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
ดอกเบี้ยที่คิดกับบริษัทย่อยอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาต้นทุน
ค่าบริการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
สำรองการค้าประกัน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าสิทธิการเช่า	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ				
บริษัทย่อย	-	-	82,939	167,034
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,630,122	1,693,008	765,212	657,911
รวม	1,630,122	1,693,008	848,151	824,945
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1	659	-	-
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	48,843	117,523
บริษัทร่วม	289,659	202,575	289,658	202,575
รวม	289,659	202,575	338,501	320,098

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	552,047	433,659
บุคคลและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	197,648	22	197,644	2
รวม	197,648	22	749,691	433,661
รายได้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	159,494	137,829
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	56,950	76,470	19,505	20,668
บริษัทร่วม	-	659,000	-	-
รวม	56,950	735,470	178,999	158,497
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	1,407,487	2,079,498
บริษัทร่วม	408,753	354,265	408,753	354,265
รวม	408,753	354,265	1,816,240	2,433,763
กำไรจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน				
บริษัทร่วม	-	3,206,942	-	3,851,257
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	11,080	282,276
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	396,741	376,621	392,220	371,123
รวม	396,741	376,621	403,300	653,399
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	32	58	-	-
ค่าบริหารงาน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	100,500	105,068	93,234	98,865
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	29,071	29,518
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	17,608	30,644	11,802	18,814
รวม	17,608	30,644	40,873	48,332
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	173,832	163,542

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2553 บริษัทได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 84.1 ล้านบาท (2552: 80.1 ล้านบาท)

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	5,067	5,944
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	5,021	3,339
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	4,335	3,965
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	3,982	-
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	-	-	3,839	1,918
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	-	-	2,349	1,525
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	2,121	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	2,009	2,763
บริษัท เซ็นทรัล เรียวตี้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	1,055	10,352
อื่นๆ	-	-	1,283	1,352
รวมบริษัทย่อย	-	-	31,061	31,158
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	83,092	48,628	27,226	14,413
อื่นๆ	34,716	14,594	9,071	5,234
รวมกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	117,808	63,222	36,297	19,647
รวม	117,808	63,222	67,358	50,805

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	865,922	865,922
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	33,583	18,444
รวม	-	-	899,505	884,366

รายได้ค้างรับ

บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	75,232	75,232

รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ

บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	7,828	7,439
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	449	494
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	135,456	-	135,456	-
รวม	135,456	-	143,733	7,933

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย : พันบาท

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
(ร้อยละต่อปี)						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	6.50	6.50	-	-	1,088,299	1,794,406
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	4.44	4.38	-	-	268,600	34,567
บริษัท หลังสวน เรือลดี จำกัด	4.44	-	-	-	229,806	-
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	6.00	6.00	-	-	105,296	121,387
บริษัท เซ็นทรัลเรอิลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด	4.44	-	-	-	4,518	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	1,696,519	1,950,360

หน่วย : พันบาท

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
(ร้อยละต่อปี)						
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	4.44	4.38	-	-	6,246,663	5,488,830
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์						
สแควร์ จำกัด	4.44	4.38	-	-	1,233,622	517,929
บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด	4.44	4.38	-	-	1,069,364	232,455
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	4.44	4.38	-	-	712,968	650,619
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด	4.44	4.38	-	-	635,266	548,022
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	4.44	4.38	-	-	587,338	1,383,748
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	4.44	4.38	-	-	247,209	672,693
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเวนิว จำกัด	4.44	4.38	-	-	108,909	107,398
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	4.44	4.38	-	-	21,280	334,648
			-	-	10,862,619	9,936,342

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:

บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	7.00	7.00	-	162,739	-	162,739
หัก ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ			-	(162,739)	-	(162,739)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	10,862,619	9,936,342
รวมเงินให้กู้ยืมแกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			-	-	12,559,138	11,886,702

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
สรุปเงินให้กู้ยืมแกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	1,696,519	1,950,360
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	162,739	10,862,619	10,099,081
	-	162,739	12,559,138	12,049,441
หัก ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ	-	(162,739)	-	(162,739)
รวมเงินให้กู้ยืมแกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	12,559,138	11,886,702

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,950,360	136,137
เพิ่มขึ้น	-	-	1,188,274	2,438,597
ลดลง	-	-	(1,442,115)	(624,374)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,696,519	1,950,360

ระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	9,936,342	8,078,815
เพิ่มขึ้น	-	-	5,876,342	7,034,656
ลดลง	-	-	(4,950,065)	(5,177,129)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	10,862,619	9,936,342

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	162,739	-	162,739	-
ลดลง	(162,739)	-	(162,739)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

รวมเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	9,936,342	8,078,815
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	162,739	-	162,739	-
เพิ่มขึ้น	-	-	5,876,342	7,034,656
ลดลง	(162,739)	-	(5,112,804)	(5,177,129)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	10,862,619	9,936,342

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท ยกเว้นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีหลักประกันเป็นที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยที่ดินมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เป็นจำนวน 327 ล้านบาท (2552: 327 ล้านบาท) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	16,961	1,948
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,887	1,423
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	2,657	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	2,364	487
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ จำกัด	-	-	2,282	731
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	1,689	-
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	-	-	1,617	64
บริษัท เซ็นทรัล เรียวตี้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	737
อื่นๆ	-	-	456	606
รวมบริษัทย่อย	-	-	30,913	5,996
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	4,417	5,136	1,087	3,848
อื่นๆ	1,572	1,800	179	533
รวมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,989	6,936	1,266	4,381
รวม	5,989	6,936	32,179	10,377
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน:				
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	852,343	1,242,682	852,343	1,242,682

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย : พันบาท

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
(ร้อยละต่อปี)						

เงินกู้ยืมระยะสั้น

บริษัทย่อย:

บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด	4.44	-	-	-	65,245	-
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	4.44	4.38	-	-	64,081	65,726
บริษัท เซ็นทรัล เรียวตี้ เซอร์วิส จำกัด	-	4.38	-	-	-	362,360
บริษัท หลังสวน เรียวตี้ จำกัด	-	4.38	-	-	-	100,468

บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:

อื่นๆ	5.50	5.50	3,687	3,558	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			3,687	3,558	129,326	528,554

เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทย่อย:

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	4.44	4.38	-	-	1,854,621	1,874,761
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	4.44	4.38	-	-	1,554,837	1,389,250

บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:

อื่นๆ	-	5.50	-	18,429	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			-	18,429	3,409,458	3,264,011
รวมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			3,687	21,987	3,538,784	3,792,565

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	528,554	159,226
เพิ่มขึ้น	-	-	1,282,350	1,256,223
ลดลง	-	-	(1,681,578)	(886,895)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	129,326	528,554
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,558	3,429	-	-
เพิ่มขึ้น	129	129	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,687	3,558	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,558	3,429	528,554	159,226
เพิ่มขึ้น	129	129	1,282,350	1,256,223
ลดลง	-	-	(1,681,578)	(886,895)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,687	3,558	129,326	528,554
ระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	3,264,011	3,816,640
เพิ่มขึ้น	-	-	1,763,280	251,819
ลดลง	-	-	(1,617,833)	(804,448)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	3,409,458	3,264,011
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	18,429	161,588	-	-
เพิ่มขึ้น	-	105,014	-	-
ลดลง	(18,429)	(248,173)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	18,429	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	18,429	161,588	3,264,011	3,816,640
เพิ่มขึ้น	-	105,014	1,763,280	251,819
ลดลง	(18,429)	(248,173)	(1,617,833)	(804,448)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	18,429	3,409,458	3,264,011

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยตัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทไม่มีหลักประกันที่ออกโดยบริษัทและเงินกู้ยืมจากกองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.0 ถึงร้อยละ 7.0 ต่อปี

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
สำรองการค้าประกัน				
บริษัทรวม	-	30,965	-	30,965

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการและเช่าอาคารกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการเป็นจำนวนดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน				
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	524	470	498	470
ระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีถึงห้าปี	2,403	2,178	2,300	2,178
ระยะเวลามากกว่าห้าปี	12,578	12,927	12,306	12,927
รวม	15,505	15,575	15,104	15,575

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เช่าทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินระยะเวลา 28 ปีตั้งแต่ปี 2553 ถึง 2581 กับบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งโดยตกลงจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าสำหรับค่าเช่าตลอดอายุสัญญาจำนวนรวม 119 ล้านบาท

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2567 (ดูหมายเหตุ 33)

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทย่อยตกลงจะให้โรงแรมเช่าช่วงที่ดินภายใต้สิทธิการเช่า และสิ่งก่อสร้างส่วนหนึ่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเซ็นทรัลเวิลด์ เป็นเวลา 29 ปี โดยผู้เช่าช่วงตกลงจะใช้พื้นที่และสิ่งก่อสร้างดังกล่าวพัฒนาโครงการโรงแรม ที่จอดรถ และห้องประชุมสัมมนา (Convention Hall)

กองทุนรวมธุรกิจไทย 2

ในปี 2550 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า กับ กองทุนรวมธุรกิจไทย 2 ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2553 ตามเงื่อนไขของสัญญาบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าอาจจะปรับเปลี่ยนหรือลดลงได้ตั้งแต่เดือนมกราคม 2552 ในอัตราไม่เกินร้อยละ 15 ของค่าเช่าเฉลี่ยในปีที่ผ่านมา สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกคราวละ 3 ปีโดยจะมีอายุสัญญารวมไม่เกิน 10 ปี เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาเช่านี้บริษัทได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าและหน้าที่ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และให้บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวนงานระบบอาคารอุปโภคเพื่อเป็นหลักประกัน

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมธุรกิจไทย 2 (“กองทุนรวม”) ครั้งที่ 2/2549, 1/2550, 2/2550 และ 2/2552 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งเป็นผู้ขายฝากตามสัญญาขายฝากอาคารใช้สิทธิไถ่ถอนอาคารที่ขายฝากก่อนกำหนดและอนุมัติให้มีการยกเลิกสัญญาที่เกี่ยวข้องกับกองทุนรวม และบุคคลอื่นรวมถึงอนุมัติให้มีการยกเลิกกองทุนรวม

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2552 ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมได้มีมติให้เลิกกองทุนรวมธุรกิจไทย 2 และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเลิกกองทุนรวม ในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 กองทุนรวมได้ดำเนินการรับคืนไถ่ถอนการขายฝากอาคารก่อนครบกำหนดตามสัญญาขายฝากอาคารรวมทั้งยกเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารกับ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และยกเลิกสัญญาเช่าระบบสาธารณูปโภคของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า กับ บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,248.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นวันที่จ่ายล่วงหน้าโดย บริษัท ภายใต้สัญญาซื้อคืนจำนวน 705.0 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2551 : 630 ล้านบาท) นอกจากนี้กองทุนรวมได้รับค่าชดเชยอีกจำนวน 659.0 ล้านบาทจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) ผู้ประสงค์จะลงทุนใหม่ในทรัพย์สินของกองทุนรวมซึ่งตกลงชำระเงินให้กองทุนรวมเพื่อชดเชยการขายคืนอาคารและยกเลิกสัญญาที่เกี่ยวข้องอันมีผลให้กองทุนรวมไม่ได้ใช้ทรัพย์สินดังกล่าวต่อไปและทำให้ CPNRF สามารถลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าวจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือต่อไป (ดูหมายเหตุ 33)

บริษัท โรบินสันนครินทร์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 อนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท โรบินสันนครินทร์ จำกัด

เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงานอาคารจอดรถ พลาซ่า และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมสวนควบบริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าวพร้อมทั้งทรัพย์สินครุภัณฑ์ กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา-20-ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่-18-ธันวาคม-2571-บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบดุล นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม-14,016-ล้านบาท

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทแก้ไข ต่อเติมหรือสร้างทดแทน และทรัพย์สินใดๆ ที่บริษัทได้ดำเนินการบูรณะพัฒนา จะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

5 เวนสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินสด	5,655	7,076	2,230	3,232
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	765,909	1,727,479	243,648	884,319
รวม	771,564	1,734,555	245,878	887,551

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นสกุลเงินบาท

6 เงินลงทุนอื่น

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	1,238	1,723	243	14
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	750,895	708,729	750,000	598,937
ตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เพื่อขาย	105,323	94,459	1,025	1,025
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	3,251	1,547	1,915	1,295
	860,707	806,458	753,183	601,271
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
ตราสารทุนอื่น	1,000	1,895	1,000	1,000
รวม	861,707	808,353	754,183	602,271

เงินลงทุนอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นสกุลเงินบาท

7 ลูกหนี้การค้า

หน่วย : พันบาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	117,808	63,222	67,358	50,805
บุคคลและกิจการอื่น		539,165	421,139	147,685	144,717
		656,973	484,361	215,043	95,522
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(3,483)	(3,426)	(942)	(2,194)
สุทธิ		653,490	480,935	214,101	193,328
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ					
(กลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ) สำหรับปี		32	1,277	(1,220)	1,318

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	45,597	33,422	38,088	42,396
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	20,672	16,955	14,41	65,436
3 - 6 เดือน	12,891	3,297	4,308	170
6 - 12 เดือน	27,884	7,433	8,454	2,187
มากกว่า 12 เดือน	10,764	2,115	2,092	616
รวม	117,808	63,222	67,358	50,805
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	183,257	137,770	45,031	32,492

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	271,845	130,249	59,677	43,223
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	68,943	150,342	29,179	55,894
3 - 6 เดือน	30,000	56,415	16,916	17,487
6 - 12 เดือน	100,423	46,477	27,837	18,841
มากกว่า 12 เดือน	67,954	37,656	14,076	9,272
	539,165	421,139	147,685	144,717
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(3,483)	(3,426)	(942)	(2,194)
สุทธิ	535,682	417,713	146,743	142,523
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	1,329,900	1,234,171	596,003	547,863

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาดังตั้ง 1 - 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นสกุลเงินบาท

เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระดังกล่าวข้างต้นครอบคลุมจำนวนเงินของลูกหนี้ที่เกินวันครบกำหนดชำระ

8 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : พันบาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2553	2552	2553	2552
รายได้ค้างรับ	4, 9	567,324	402,712	1,155,547	1,132,190
ลูกหนี้กรมสรรพากร		416,855	333,618	-	-
ลูกหนี้อื่น		302,275	35,111	13,123	244,208
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		138,342	122,397	108,378	102,206
อื่นๆ		54,367	21,388	18,848	11,978
รวม		1,479,163	915,226	1,295,896	1,490,582

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,681,189	15,382,018
ซื้อเงินลงทุน	1,501,334	3,773,096
ซื้อหน่วยลงทุน	522,332	290,030
จำหน่ายและรับคืนหน่วยลงทุน	(27,984)	(1,763,955)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	19,676,871	17,681,189

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2553 บริษัทได้เข้าซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนประเภท ก. และ ค. ของกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ตามมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 3.85 บาท จำนวน 72.1 ล้านหน่วย รวมเป็นเงิน 278 ล้านบาท และ หน่วยละ 10 บาท จำนวน 52.2 ล้านหน่วย รวมเป็นเงิน 522 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เพื่อใช้จ่ายในการปรับปรุงโครงการเซ็นทรัลเวิลด์พลาซ่า (โครงการฯ) การจ่ายค่าทดแทนหรือค่ามัดจำให้แก่ผู้เช่าช่วงพื้นที่ในอาคารศูนย์การค้าที่ยกเลิกสัญญาเช่าช่วง จ่ายค่าช่วยเหลือผู้ค้ารายย่อยที่ได้รับผลกระทบ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในช่วงที่ปรับปรุงโครงการฯ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัดและบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ ซีอีวีเอส พระราม 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2553 บริษัทซื้อหุ้นของบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ ซีอีวีเอส พระราม 3 จำกัด (“บริษัทย่อยทางอ้อม”) จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด (“บริษัทย่อยทางตรง”) ในราคาตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 233 ล้านบาท บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน และ 7 กรกฎาคม 2553 ตามลำดับ โดยภายหลังการซื้อหุ้น บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ ซีอีวีเอส พระราม 3 จำกัด จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท

ที่ประชุมกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2553 คณะกรรมการมีมติให้มีการปรับโครงสร้างภายในสำหรับบริษัทย่อย 2 แห่ง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมร้อยละ 99.9 ดังนี้

1. จัดทะเบียนเลิกบริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัชดา พระราม 3 โดยการโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด ขณะนี้บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี
2. จัดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัชดา พระราม 3 จากทุนจดทะเบียน 126.7 ล้านบาทเป็น 324.7 ล้านบาท เพื่อรองรับการรับโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด โดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด จะจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนเดียวกันในบริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด

การปรับโครงสร้างดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อยแต่อย่างใด เนื่องจากบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นแต่เพียงผู้เดียวในบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง

บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเวนิว จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 ของบริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเวนิว จำกัด มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 0.4 ล้านหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้รับชำระมูลค่าเพิ่มทุนเต็มจำนวนแล้ว บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2553

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2552 ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด มีมติพิเศษ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 1,740 ล้านบาท โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 174 ล้านหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้เรียกและรับชำระมูลค่าหุ้นเพิ่มทุนร้อยละ 75 รวมเป็นเงิน 1,305 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อ วันที่ 18 ธันวาคม 2552 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 บริษัทย่อยเรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังไม่ได้เรียกชำระอีกร้อยละ 25 เพื่อให้ครบตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 435 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระมูลค่าหุ้นส่วนเพิ่มดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว

บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2553 มีมติอนุมัติ ให้บริษัทเข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวน 9,994 หุ้นของ บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อรองรับการขยายการลงทุนในต่างประเทศ ซึ่ง บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด มีหุ้นทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 ของหุ้นทุนจดทะเบียนทั้งหมด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.3 ล้านบาทโดยการเข้าซื้อกิจการดังกล่าวทำให้ บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

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

บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2553 ของบริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 999 ล้านบาท โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 9.99 ล้านหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทได้เรียกและรับชำระมูลค่าหุ้นเพิ่มทุนร้อยละ 75 ของหุ้นที่ออกเพิ่มทั้งหมดแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 749.3 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2553

บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ไทยพัฒน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 ของบริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด มีมติพิเศษดังนี้

- เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ไทยพัฒน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” เป็น “บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด” โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 699 ล้านบาท โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 69.9 ล้านหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้เรียกและรับชำระมูลค่าหุ้นเพิ่มทุนร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกเพิ่มทั้งหมดแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 174.98 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 อนุมัติการเข้าซื้อหุ้นสามัญบริษัท ไทยพัฒน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัท ซีอาร์ซี พาวเวอร์ริเทล จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในมูลค่า 275 ล้านบาท เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ โดยแบ่งออกเป็นจำนวนเงินค่าซื้อหุ้นสามัญ 45.2 ล้านบาทและ การจ่ายชำระหนี้จำนวน 229.8 ล้านบาท บริษัทบันทึกส่วนต่างระหว่างต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันและส่วนได้เสียของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิจำนวน 54.4 ล้านบาท แยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน”

กองทุนรวมไทยธุรกิจ 2

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมธุรกิจไทย 2 ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีมติให้เลิกกองทุนรวมในวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 และเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2552 บริษัทจัดการได้มีหนังสือแจ้งการยกเลิกกองทุนกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กองทุนรวมดังกล่าวได้ดำเนินการชำระบัญชีแล้วเสร็จ และจดทะเบียนยกเลิกกองทุนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2552 (ดูหมายเหตุ 4)

บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ ทาวเวอร์ จำกัด

บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ ทาวเวอร์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2550 และได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2552

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2552 ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 5.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 550 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2552

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ										หน่วย : พันบาท	
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		การด้อยค่า		วิธีราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
(ร้อยละ)											
(ล้านบาท)											
บริษัทย่อย											
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	499,987	-
บริษัท หลังสวน เรย์ลด์ จำกัด	100.0	100.0	830.0	830.0	830,000	-	-	830,000	830,000	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	-	-	589,998	589,998	412,999	-
บริษัท เ็นทรัล เรย์ลด์ เซอร์วิส จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	-	-	1,000	1,000	157,989	184,987
บริษัท เ็นทรัล ฟู้ดอวโน จำกัด	100.0	100.0	5.0	1.0	5,000	-	-	5,000	1,000	-	-
บริษัท เ็นทรัล เวลด์ จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	-	-	2,412,733	2,412,733	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	126.7	1,985,470	-	-	1,985,470	1,933,776	101,4607	2,200
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,499,999	-	-	1,499,999	1,499,999	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	100.0	100.0	900.0	900.0	808,984	-	-	808,984	808,984	-	-
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	100.0	100.0	750.3	1.0	750,311	-	-	750,311	1,061	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	999	-	-	999	999	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด											
(เดิมชื่อ บริษัท ไทยพัฒน์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	100.0	100.0	219.4	0.1	219,360	-	-	219,360	44,385	-	-
บริษัท เ็นทรัลเรย์ลด์ ซีอีเอส พระราม 3 จำกัด											
(อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี)	100.0	-	175.0	-	181,282	-	-	181,282	-	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	100.0	-	0.3	-	250	-	-	250	-	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา ไบน์ สแควร์ จำกัด	87.1	87.1	1,250.0	1,250.0	1,089,200	(177,705)	(177,705)	911,495	911,495	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา ยอนแกน จำกัด	78.1	78.1	2,000.0	1,565.0	1,562,683	(101,505)	(101,505)	1,461,178	1,121,295	-	-
กองทุนรวม											
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ⁽¹⁾⁽²⁾	100.0	100.0	4,600.0	4,600.0	5,338,020	-	-	5,338,020	4,815,688	-	691,516
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 ⁽¹⁾	100.0	100.0	236.8	236.8	180,792	-	-	180,792	208,776	235,052	219,262
กองทุนรวมธุรกิจไทย 2											
(ชำระบัญชีแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2552)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	911,533
รวม					19,956,081	(279,210)	(279,210)	19,676,871	17,681,189	1,407,487	2,079,498

⁽¹⁾ เงินลงทุนในกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 และกองทุนรวมธุรกิจไทย 5 เป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนประเภท ค ซึ่งมีสิทธิในการรับเงินปันผลหลังจากที่หน่วยลงทุนประเภทอื่น (ประเภท ก และ ข) ได้รับไปแล้ว

⁽²⁾ กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2552 บริษัทซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 หุ้นสามัญบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด และหุ้นสามัญและ/หรือสิทธิในการรับเงินและ/หรือผลประโยชน์ใดๆ ตามส่วนทรัพย์สินที่คงเหลือจากการชำระบัญชีตามสัดส่วนของการถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ ทาวเวอร์ จำกัดจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเป็นจำนวนเงินรวม 572.3 ล้านบาท (รวมเงินปันผลค้างรับ) โดยจ่ายชำระเป็นเงินสดจำนวน 327.8 ล้านบาทและตัวอวัลงจำนวน 244.5 ล้านบาท (ครบกำหนดชำระ 30 ธันวาคม 2552) ซึ่งมีผลทำให้บริษัทรับรู้ส่วนเกินของส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อที่สูงกว่าราคาทุนในงบกำไรขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 66.0 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2552 บริษัทซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ร้อยละ 6.3 ที่ถือโดย บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ในราคาตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 335.6 ล้านบาท (รวมเงินปันผลค้างรับ)

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมโดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสุทธิที่เหลือภายหลังจาก (1) การจ่ายเงินปันผล และเงินปันผลค้างจ่ายของหน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (2) การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุนให้แก่หน่วยลงทุนให้แก่หน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (3) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่นๆ และ (4) การชำระเงินปันผลค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้จัดสรรและบันทึกเงินปันผลค้างจ่ายของหน่วยลงทุน

ประเภท ค เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 941.2 ล้านบาท ซึ่งรวมเงินปันผลค้างจ่ายแก่บริษัท จำนวน 865.9 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 4)

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

10 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,617,780	2,354,752	4,446,171	3,635,104
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	475,123	450,542	-	-
ซื้อเงินลงทุน	-	811,067	-	811,067
รายได้เงินปันผล	(408,753)	(354,265)	-	-
กำไรจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่า				
การเงินในส่วนที่เป็นของบริษัท	-	(644,316)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,684,150	2,617,780	4,446,171	4,446,171

บริษัทได้รับการจัดสรรหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) ตามสิทธิของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเดิมจำนวน 91,131,122 หน่วย (มูลค่าการเสนอขายหน่วยละ 8.90 บาท) เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 811,066,985.8 บาท ภายหลังจากการซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนใน CPNRF ทำให้บริษัทมีหน่วยลงทุนภายหลังการเพิ่มทุนจำนวน 454,928,022 หน่วย และสัดส่วนการลงทุนใน CPNRF เปลี่ยนจากร้อยละ 33.33 เป็นร้อยละ 27.80

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินรวม								หน่วย : พันบาท			
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	ราคาตลาดสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ				
2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553			
(ร้อยละ)											
บริษัทร่วมลงทุนรวมสิทธิการเช่า											
อสังหาริมทรัพย์											
CPN รีเทล โกรท	27.8	27.8	15,763,958	15,763,958	4,446,171	4,446,171	2,617,780	5,413,643	4,208,084	408,753	354,265

งบการเงินเฉพาะกิจการ							หน่วย : พันบาท
สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน	ราคาตลาดสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ
		2553	2552		2553	2552	
(ร้อยละ)							
บริษัทร่วมลงทุนรวมสิทธิการเช่า							
อสังหาริมทรัพย์							
CPN รีเทล โกรท	27.8	27.8	15,763,958	15,763,958	4,446,171	4,446,171	4,208,084
						5,413,643	408,753
							354,265

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วมซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่ได้ปรับปรุงข้อมูลตามสัดส่วนที่ถือหุ้นโดยกลุ่มบริษัท มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	สัดส่วน ความเป็น เจ้าของ	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน รวม	รายได้ รวม	กำไร สุทธิ
	(ร้อยละ)				
ปี 2553					
กองทุนรวมสิทธิการเช่า					
อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท	27.8	18,290,333	1,481,747	2,279,056	1,708,965
รวม		18,290,333	1,481,747	2,279,056	1,708,965

ปี 2552

กองทุนรวมสิทธิการเช่า					
อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท	27.8	18,439,627	1,869,766	1,498,062	1,451,663
รวม		18,439,627	1,869,766	1,498,062	1,451,663

11 เวินลงทุนระยะยาว - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย : พันบาท

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
	(ร้อยละต่อปี)					
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด	15	15	66,250	66,250	-	-
บริษัท อยุธยาเกษตรธานี 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			-	-	-	-

12 กีดกัน อาคาร และอุปกรณ์

(ก) กลุ่มบริษัท

	งบการเงินรวม					หน่วย : พันบาท
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะและ อุปกรณ์สำนักงาน	ก่อสร้าง	โครงการระหว่าง การพัฒนา	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	4,380,335	26,055,097	860,533	820,322	8,956,408	41,072,695
เพิ่มขึ้น	1,346,225	554,177	224,295	833,605	6,242,658	9,200,960
โอน - สุทธิ	1,976,542	9,630,957	30,647	(941,982)	(10,830,561)	(134,397)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,666,890)	(92,269)	-	-	(1,759,159)
โอนไปสิทธิการเช่า	-	-	-	-	(138,164)	(138,164)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	7,703,102	34,573,341	1,023,206	711,945	4,230,341	48,241,935
เพิ่มขึ้น	10,298	166,152	207,365	3,399,202	2,846,398	6,629,415
โอน - สุทธิ	-	4,342,467	36,398	(2,837,054)	(1,541,811)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,386,600)	(42,172)	(8,676)	-	(1,437,448)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	7,713,400	37,695,360	1,224,797	1,265,417	5,534,928	53,433,902
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	-	7,989,163	563,148	-	859,462	9,411,773
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,628,004	129,850	-	-	1,757,854
โอน - สุทธิ	-	-	-	-	(134,397)	(134,397)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(734,188)	(77,776)	-	-	(811,964)
โอนไปสิทธิการเช่า	-	(411,267)	-	-	(3,589)	(414,856)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	-	8,471,712	615,222	-	721,476	9,808,410
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,866,439	153,221	-	-	2,019,660
โอน - สุทธิ	-	14,495	(14,495)	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(523,861)	(37,719)	-	-	(561,580)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	9,828,785	716,229	-	721,476	11,266,490

งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะและ อุปกรณ์สำนักงาน	ก่อสร้าง	โครงการระหว่าง การพัฒนา	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	4,380,335	18,065,934	295,520	820,322	8,096,946	31,659,057
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,865	-	-	1,865
	4,380,335	18,065,934	297,385	820,322	8,096,946	31,660,922
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	7,703,102	26,101,629	406,662	711,945	3,508,865	38,432,203
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,322	-	-	1,322
	7,703,102	26,101,629	407,984	711,945	3,508,865	38,433,525
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	7,713,400	27,866,575	501,879	1,265,417	4,813,452	42,160,723
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	6,689	-	-	6,689
	7,713,400	27,866,575	508,568	1,265,417	4,813,452	42,167,412

ในระหว่างปี 2553 กลุ่มบริษัทดำเนินการดังนี้

- ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าในอนาคต จำนวน 449.8 ล้านบาท
- ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าในอนาคต จำนวน 148.8 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นเงินสด 100 ล้านบาท และตัวอาวัล จำนวน 48.8 ล้านบาท (ครบกำหนดชำระ 28 สิงหาคม 2553)

ในระหว่างปี 2552 กลุ่มบริษัทดำเนินการดังนี้

- ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าในอนาคต จำนวน 300 ล้านบาท
- ซื้อสินทรัพย์ในโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์จากบุคคลภายนอก ได้แก่กรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารห้างสรรพสินค้า และอาคารโรงแรม เพื่อปรับปรุงและพัฒนาเป็นโครงการศูนย์การค้าและโรงแรมแห่งหนึ่งโดยดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2552
- ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าจำนวน 240.9 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นเงินสด 132.9 ล้านบาท และตัวอาวัลจำนวน 108 ล้านบาท (ครบกำหนดชำระ 10 พฤศจิกายน 2553)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ซึ่งมิได้ให้เข้าลักษณะสัญญาเช่าดำเนินงาน

โครงการระหว่างการพัฒนาเป็นศูนย์การค้าและสำนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยโครงการทั้งหมด 4 โครงการ

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 17,555 ล้านบาท (2552: 10,888 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

(ข) บริษัท

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะและ อุปกรณ์สำนักงาน	ก่อสร้าง	โครงการระหว่าง การพัฒนา	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	1,084,107	6,167,736	332,950	559,429	650,662	8,794,884
เพิ่มขึ้น	-	203,365	67,265	232,884	123,469	626,983
โอน - สุทธิ	-	648,889	4,022	(652,911)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,638,964)	(41,337)	-	(128,469)	(1,808,770)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	1,084,107	5,381,026	362,900	139,402	645,662	7,613,097
เพิ่มขึ้น	-	80,365	68,058	648,174	-	796,597
โอน - สุทธิ	-	78,935	691	(79,626)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(3,913)	(3,474)	(6,216)	-	(13,603)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	1,084,107	5,536,413	428,175	701,734	645,662	8,396,091
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	-	1,270,759	190,790	-	-	1,461,549
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	348,707	53,841	-	-	402,548
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(708,732)	(34,187)	-	-	(742,919)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	-	910,734	210,444	-	-	1,121,178
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	327,100	57,044	-	-	384,144
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(104)	(2,812)	-	-	(2,916)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	-	1,237,730	264,676	-	-	1,502,406

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะและ อุปกรณ์สำนักงาน	ก่อสร้าง	โครงการระหว่าง การพัฒนา	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	1,084,107	4,896,977	140,295	559,429	650,662	7,331,470
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,865	-	-	1,865
	1,084,107	4,896,977	142,160	559,429	650,662	7,333,335
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	1,084,107	4,470,292	151,134	139,402	645,662	6,490,597
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	1,322	-	-	1,322
	1,084,107	4,470,292	152,456	139,402	645,662	6,491,919
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	1,084,107	4,298,683	156,810	701,734	645,662	6,886,996
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	6,689	-	-	6,689
	1,084,107	4,298,683	163,499	701,734	645,662	6,893,685

ในระหว่างปี 2552 บริษัทซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อนำไปใช้พัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในขนาดต จำนวน 126 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทขายที่ดินดังกล่าวให้กับกลุ่มบริษัท

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทได้นำที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 4,399 ล้านบาท (2552: 3,264 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

13 สิทธิการเช่า

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	5,361,824	566,102
เพิ่มขึ้น	2,286,635	2,271,335
จำหน่าย	(227,606)	(227,606)
โอนจากโครงการระหว่างพัฒนา	138,164	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	7,559,017	2,609,831
เพิ่มขึ้น	776	26,253
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	7,559,793	2,636,084
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	2,049,697	268,604
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	352,335	134,128
จำหน่าย	(111,659)	(111,659)
โอนจากอาคารและส่วนปรับปรุง	411,267	-
โอนจากโครงการระหว่างพัฒนา	3,589	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	410,782	264,782
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	3,116,011	555,855
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	336,579	126,919
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	416,608	267,506
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	3,869,198	950,280
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	3,312,127	297,498
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	4,443,006	2,053,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	3,690,595	1,685,804

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามบัญชีภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวจำนวน 1,980 ล้านบาท (2552: 1,563 ล้านบาท) ที่เกิดจากผลแตกต่างของจำนวนเงินที่จ่ายไปจริงตามสัญญาเช่ากับวิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่องสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทได้นำหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวมาหักกลบลบกับสิทธิการเช่าอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จ่ายออกไปล่วงหน้า เนื่องจากหนี้สินและสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นจำนวนที่ต้องจ่ายและได้จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งโครงการเดียวกัน

14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

หน่วย : พันบาท

งบการเงินรวม

สิทธิการใช้สินทรัพย์

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	217,312
เพิ่มขึ้น	231
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	217,543
จำหน่าย	(307)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	217,236

ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	33,635
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	9,002
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	42,637
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	9,027
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	51,664

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	183,677
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1 มกราคม 2553	174,906
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	165,572

ในระหว่างปี 2552 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนในการได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์เพื่อเอื้ออำนวยประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท ต้นทุนดังกล่าวจะเริ่มตัดจำหน่ายนับแต่วันเริ่มใช้สิทธิประโยชน์นั้น

15 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวนดังต่อไปนี้ แสดงอยู่ในงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะบริษัท

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	1,064,144	931,661	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	(1,677,091)	(1,812,014)	(569,968)	(701,341)
สุทธิ	(612,947)	(880,353)	(569,968)	(701,341)

การเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ก่อนรายการหักกลบกันของยอดดุล) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ	บันทึกเป็น (รายจ่าย)	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	รายได้ในงบกำไร ขาดทุน (หมายเหตุ 29)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	49,851	(48,806)	1,045
ค่าเผื่อการด้อยค่า	207,108	(11,594)	195,514
อาคารภายใต้สัญญาเช่าฝาก	347,361	(22,606)	324,755
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	308,268	85,810	394,078
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	78,279	80,251	158,530
สำรองอื่น ๆ	288,155	26,821	314,976
รวม	1,279,022	109,876	1,388,898

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
รายได้รับล่วงหน้า	(347,360)	22,606	(324,754)
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,812,015)	134,924	(1,677,091)
รวม	(2,159,375)	157,530	(2,001,845)
สุทธิ	(880,353)	267,406	(612,947)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	บันทึกเป็น (รายจ่าย)	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	รายได้ในงบกำไร ขาดทุน (หมายเหตุ 29)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	49,480	(49,198)	282
ค่าเผื่อการด้อยค่า	121,376	-	121,376
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	155,129	23,953	179,082
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	79,434	80,251	159,685
สำรองอื่น ๆ	34,421	(14,369)	20,052
รวม	439,840	40,637	480,477

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,141,181)	90,736	(1,050,445)
รวม	(1,141,181)	90,736	(1,050,445)
สุทธิ	(701,341)	131,373	(569,968)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ	บันทึกเป็น (รายจ่าย)	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	รายได้ในงบกำไร ขาดทุน (หมายเหตุ 29)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	49,516	335	49,851
ค่าเผื่อการด้อยค่า	206,620	488	207,108
อาคารภายใต้สัญญาขายฝาก	707,297	(359,936)	347,361
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	235,299	72,969	308,268
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	-	78,279	78,279
สำรองอื่น ๆ	240,504	47,651	288,155
รวม	1,439,236	(160,214)	1,279,022
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
รายได้รับล่วงหน้า	(704,811)	357,451	(347,360)
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(715,325)	(1,096,690)	(1,812,015)
รวม	(1,420,136)	(739,239)	(2,159,375)
สุทธิ	19,100	(899,453)	(880,353)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	บันทึกเป็น (รายจ่าย)	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	รายได้ในงบกำไร ขาดทุน (หมายเหตุ 29)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	49,072	408	49,480
ค่าเผื่อการด้อยค่า	121,376	-	121,376
อาคารภายใต้สัญญาขายฝาก	337,384	(337,384)	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	159,866	(4,737)	155,129
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	-	79,434	79,434
สำรองอื่น ๆ	14,429	19,992	34,421
รวม	682,127	(242,287)	439,840
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
รายได้รับล่วงหน้า	(334,898)	334,898	-
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	(1,141,181)	(1,141,181)
รวม	(334,898)	(806,283)	(1,141,181)
สุทธิ	347,229	(1,048,570)	(701,341)

16 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ	4	135,456	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		50,515	282,699	-
เงินมัดจำและค่าสิทธิ		95,077	56,001	15,058
เงินประกันสิทธิการเช่า		13,718	16,804	13,118
รวม		294,766	355,504	163,971
			202,581	

17 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ไม่มีหลักประกัน	4	3,687	3,558	129,326
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ที่ไม่มีหลักประกัน		1,100,000	-	1,100,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ที่มีหลักประกัน		1,380,089	200,009	550,050
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ส่วนที่มีหลักประกัน		109,838	109,838	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		1,500,000	1,500,000	1,500,000
		1,609,838	1,609,838	1,500,000
		4,093,614	1,813,405	3,279,376
				2,153,564

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ	2553	2552	2553	2552	
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	4	-	18,429	3,409,458	3,264,011
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่มีหลักประกัน		4,594,910	4,449,990	1,949,950	2,374,990
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		599,771	709,609	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		9,800,000	9,700,000	9,800,000	9,700,000
		10,399,771	10,409,609	9,800,000	9,700,000
		14,994,681	14,878,028	15,159,408	15,339,001
รวม		19,088,295	16,691,433	18,438,784	17,492,565

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	4,093,614	1,813,405	3,279,376	2,153,564
ครบกำหนดหลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	14,710,681	14,503,198	15,159,408	14,964,171
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	284,000	374,830	-	374,830
รวม	19,088,295	16,691,433	18,438,784	17,492,565

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	2,470,142	1,693,612	874,425	821,100
สิทธิการเช่าที่ดิน	828,098	485,744	-	-
อาคารและส่วนปรับปรุง	14,256,458	8,708,854	3,524,165	2,442,856
รวม	17,554,698	10,888,210	4,398,590	3,263,956

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 5,005 ล้านบาท (2552: 6,633 ล้านบาท)

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปีมูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 ธันวาคม 2558

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนด ให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 30 งวด งวดละ 50 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และ เริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน มกราคม 2555 โดยบริษัทตกลงยินยอมเสียดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่บริษัทเบิกรับเงินกู้งวดแรก ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในอัตราตลาด และตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 เป็นต้นไปในอัตรา 1M-THBFX บวก 1.05 ต่อปี บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วเป็นจำนวน 500 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงิน Term Loan (ประจำ) จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาชำระหนี้เสร็จสิ้นภายในเดือน กันยายน 2557 และคิดดอกเบี้ยในอัตรา THB FIX บวก 1.20 ต่อปี โดยบริษัทตกลงชำระ ดอกเบี้ยในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ผ่อนชำระคืนเงินกู้เป็นประจำทุกไตรมาสไตรมาสไม่น้อยกว่า 125 ล้านบาท และเริ่มผ่อนชำระ กวดแรกในเดือน ธันวาคม 2554 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วเป็นจำนวน 700 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ของบริษัทครั้งที่ 2/2547 ชนิดไม่มีประกัน และไม่ด้อยสิทธิ ตามมูลค่ารวมของหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาท (CPN10DA) ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนดังกล่าว

ในเดือนมิถุนายน 2553 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการอายุ 2 ปีให้นักลงทุนสถาบัน มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน ตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่ 3MFDR+1.15% ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 มิถุนายน 2555

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 2,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือน กุมภาพันธ์ 2554 เป็นต้นไป รวม 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าและสิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมจำนวนสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้าประกันการกู้ยืมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้เต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,500 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือน ตุลาคม 2553 เป็นต้นไป รวม 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำที่ดินพร้อมจำนวนสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้แล้วจำนวน 1,250 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-1.75 ต่อปี ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือน มกราคม 2554 เป็นต้นไป รวม 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าและจำนวนที่ดินพร้อมจำนวนสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้าประกันวงเงินกู้ทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้แล้วจำนวน 500 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี ผ่อนชำระคืน 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำ สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมจำนวนสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้าประกันเงินกู้ทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยได้เบิกใช้เงินกู้แล้วเป็นจำนวน 800 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2551 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 2,500 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.0 ต่อปี ผ่อนชำระคืนงวดแรกในเดือนตุลาคม 2553 เป็นต้นไป รวม 60 งวด โดยบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

ในระหว่างปี 2547 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินไทยบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบัน หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2552 และ 2553 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.20 และ 5.24 ต่อปี ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2549 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบันจำนวน 1,500 ล้านบาท หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2552 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.39 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้าชั้นดีต่อปีร้อยละ 1.55

ในระหว่างปี 2550 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบันจำนวน 3,000 ล้านบาท หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2555 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 ต่อปี

ในระหว่างปี 2551 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบันจำนวน 1,500 ล้านบาท หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2554 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.80 ต่อปี

ในระหว่างปี 2552 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบันจำนวน 3,200 ล้านบาท หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2556 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี

ในระหว่างปี 2552 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบันจำนวน 1,000 ล้านบาท หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2557 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี

เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการจดทะเบียนไถ่ถอนการจำนองที่ดินเป็นประกันของบริษัท ย่อยแห่งหนึ่งจากธนาคารผู้รับจำนอง การไถ่ถอนจำนองดังกล่าวแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2552

ในระหว่างปี 2552 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบันจำนวน 1,000 ล้านบาท หุ้นกู้นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2555 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ครบกำหนดชำระ				มูลค่า ยุติธรรม
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี ถึงห้าปี	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ครบกำหนดชำระ				เกินกว่าห้าปี
2553					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และผู้ลงทุนสถาบัน	4.38	7,449,000	1,520,988	9,830,620	284,000
					19,084,608
					19,239,720
2552					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และผู้ลงทุนสถาบัน	4.67	5,312,864	1,520,988	9,835,594	-
					16,669,446
					16,976,030

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ครบกำหนดชำระ				มูลค่า ยุติธรรม
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี ถึงห้าปี	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ครบกำหนดชำระ				เกินกว่าห้าปี
2553					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และผู้ลงทุนสถาบัน	4.39	4,200,000	1,500,000	9,200,000	-
					14,900,000
					14,998,597
2552					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และผู้ลงทุนสถาบัน	4.47	2,500,000	1,500,000	9,700,000	-
					13,700,000
					13,939,752

18 สรรอการค้าประกัน

ในปี 2553 บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงจากการรับประกันรายได้ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33 จำนวน 14.7 ล้านบาทจากสำรองที่ตั้งไว้จำนวน 30.97 ล้านบาทในปี 2552 เพื่อชดเชยรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ (ก่อนหักค่านายหน้า) ของอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้าสำหรับปี 2553 ที่ต่ำกว่าประมาณการที่ได้รับการค้าประกัน

19 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,357,730	1,142,066	478,441	458,922
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	412,310	644,698	54,162	183,221
เจ้าหนี้อื่น	325,841	268,091	155,236	127,025
เจ้าหนี้ตัวอวัล	12 -	108,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	103,245	63,153	42,530	63,153
รายได้รับล่วงหน้า	59,742	128,312	60,601	19,320
อื่น ๆ	397,910	315,207	155,352	124,247
รวม	2,656,778	2,669,527	946,322	975,888

20 ทุนเรือนหุ้น

หน่วย : พันหุ้น/พันบาท

		2553		2552	
	ราคาตามมูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
	(บาท)				
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
หุ้นที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816

21 ส่วนเกินทุนและสำรอง

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ผลแตกต่างที่เกิดจากรายการที่มีการควบคุมเดียวกันเป็นการแสดงถึงส่วนเกินระหว่างมูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาได้บันทึกไว้เป็นส่วนเกินระหว่างราคาบัญชีของบริษัทย่อยที่ได้มาต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะคงอยู่จนกระทั่งบริษัทย่อยถูกขายหรือจำหน่ายออกไป

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่บันทึกไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น รวมผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงสุทธิในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย จนกระทั่งมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ส่วนต่างจากการแปลงค่างบการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

22 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานจะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการประเภทต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัทและข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์ที่กลุ่มบริษัทดำเนินงานอยู่ กลุ่มบริษัทนำเสนอส่วนงานธุรกิจเป็นรูปแบบหลักในการรายงาน โดยพิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลได้เสียและสินทรัพย์ตามส่วนงานเป็นรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงานหรือที่สามารถปันส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

- | | |
|--------------|--|
| ส่วนงานที่ 1 | ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงานห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในอาคารดังกล่าว |
| ส่วนงานที่ 2 | ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์การค้า |
| ส่วนงานที่ 3 | ธุรกิจโรงแรม |

ข้อมูลทางการเงินตามส่วนงานธุรกิจ

	ส่วนงานที่ 1			ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		รวม		หน่วย : พันบาท
	2553	2552	2553	2553	2552	2553	2552	2553	2552	
รายได้	9,822,419	10,178,473	550,031	639,429	116,354	10,529,901	10,934,256			
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,438,824	4,060,394	79,660	106,564	70,620	3,608,855	4,237,578			
ดอกเบี้ยรับ						225,724	27,337			
กำไรจากสัญญาเช่าการเงิน						-	3,206,942			
รายได้อื่น						1,116,954	1,545,393			
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน						475,123	450,542			
ตามวิธีส่วนได้เสีย						(2,010,588)	(1,993,570)			
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						(84,110)	(80,058)			
ค่าตอบแทนกรรมการ						(775,000)	-			
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์						2,556,958	7,394,164			
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้						(688,290)	(745,181)			
ต้นทุนทางการเงิน						(724,968)	(1,699,258)			
ภาษีเงินได้						1,143,700	4,949,725			
กำไรหลังภาษีเงินได้						(13,201)	1,898			
(กำไร) ขาดทุนสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย						1,130,499	4,951,623			
กำไรสำหรับปี										
สินทรัพย์ถาวรของส่วนงาน										
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	40,218,025	38,023,681	68,402	81,941	327,903	42,167,412	38,433,525			
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน										
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	51,953,664	50,446,418	80,076	100,630	348,402	53,832,563	50,895,450			

23 รายได้จากการลงทุน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินปันผลรับ	90	60	1,816,330	2,433,824
ดอกเบี้ยรับ	225,724	27,337	765,221	448,000
รวม	225,814	27,397	2,581,551	2,881,824

24 รายได้อื่น

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ค่าใช้จ่ายเรียกเก็บจากร้านค้า	209,520	261,733	60,771	82,035
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	354,904	288,633	338,537	400,688
รายได้ค่าชดเชยการเลิกกองทุน	4 -	659,000	-	-
อื่นๆ	552,439	335,967	423,190	216,321
รวม	1,116,863	1,545,333	822,498	699,044

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	27 1,195,976	1,034,534	807,090	747,267
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	2,356,239	2,110,189	511,063	536,676
ต้นทุนทางการเงิน	28 688,290	745,180	786,905	806,904
ค่าสาธารณูปโภค	2,118,661	2,112,849	965,330	762,440
ค่าเช่า	477,779	457,498	126,476	475,698

26 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ค่าใช้จ่ายการตลาด	545,392	693,299	227,320	248,027
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	860,624	744,067	650,061	600,557
ค่าใช้จ่ายบริหาร	123,320	113,023	118,766	105,409
ค่าใช้จ่ายอื่น	481,252	443,181	249,581	307,602
รวม	2,010,588	1,993,570	1,245,728	1,261,595

27 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินเดือนและค่าแรง	900,095	915,529	599,454	659,675
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	20,122	18,310	16,924	15,488
อื่น ๆ	275,759	100,695	190,712	72,104
รวม	1,195,976	1,034,534	807,090	747,267

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

28 ต้นทุนทางการเงิน

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ดอกเบี้ยจ่ายและค้างจ่ายแก่				
- บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	173,831	163,542
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		709,250	607,997	615,440
ค่าธรรมเนียม				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		126	1	126
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		35,804	5,076	27,796
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน		745,180	786,905	806,904
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็น				
ราคาทุนของสินทรัพย์		55,979	-	-
		801,159	786,905	806,904

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2553 และ 2552 บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการระหว่างการพัฒนาในอัตราร้อยละ 4-5 ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมทั้งสิ้นที่กู้ยืมมาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป

29 ภาษีเงินได้

หน่วย : พันบาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน		799,805	459,966	348,404
	992,374	799,805	459,966	348,404
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	15	899,453	(131,373)	1,048,570
	(267,406)	899,453	(131,373)	1,048,570
รวม	724,968	1,699,258	328,593	1,396,974

การกระทบบยอเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

หน่วย : พันบาท

งบการเงินรวม				
		2553		2552
		อัตราภาษี		อัตราภาษี
		(ร้อยละ)		(ร้อยละ)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,868,668		6,648,984
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของ				
ประเทศไทย	30	560,600	30	1,994,695
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		(8,814)		-
การลดภาษีเงินได้		(15,000)		(15,000)
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(682,798)		(768,197)
รายได้จากกิจการในต่างประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(10,773)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		881,753		487,760
รวม	39	724,968	26	1,699,258

หน่วย : พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		2553		2552
		อัตราภาษี		อัตราภาษี
		(ร้อยละ)		(ร้อยละ)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		3,080,448		7,029,721
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของ				
ประเทศไทย	30	924,134	30	2,108,916
การลดภาษีเงินได้		(15,000)		(15,000)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(585,102)		(730,147)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		4,561		33,205
รวม	11	328,593	20	1,396,974

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราภาษกรณบับที่ 387 พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ให้สิทธิทางภาษีแก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษีเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ และยังได้รับสิทธิในการลดภาษีเงินได้นิติบุคคลแห่งพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรฉบับที่ 475 แต่ไม่เกินรอบระยะเวลาบัญชี 2553 ที่สิ้นสุดในหรือหลังวันที่ 31 ธันวาคม 2553

30 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	1,130,499	4,951,623	2,751,855	5,632,747
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.52	2.27	1.26	2.59

31 เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2552 จำนวน 0.58 บาทต่อหุ้น (รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,263.7 ล้านบาท) เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2553

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2552 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2551 จำนวน 0.33 บาทต่อหุ้น (รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 719.0 ล้านบาท) เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2552

32 ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ในนามกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งประกอบด้วย

- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์
- ห้างสรรพสินค้าเซ็น ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ระยะยาวของบริษัท (เช่า)
- ห้างสรรพสินค้าไอเซตัน ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ระยะยาวของบริษัท (เช่า)
- ที่ดินบางส่วนที่บริษัทให้เช่าช่วงกับกลุ่มบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ในการก่อสร้างและประกอบธุรกิจโรงแรม เซ็นทารา แกรนด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เหตุเพลิงไหม้ที่โครงการเซ็นทรัลเวิลด์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 ส่งผลให้ทรัพย์สินและพื้นที่บางส่วนของอาคารดังต่อไปนี้ในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับความเสียหาย

- ห้างสรรพสินค้าเซ็น (บางส่วนเป็นทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้แก่ห้างสรรพสินค้าเซ็น)
- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 กลุ่มบริษัทได้บันทึกผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสียหายในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันตามมูลค่าสุทธิทางบัญชีทั้งสิ้น 775 ล้านบาท

เหตุการณ์ดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทต้องปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และห้างสรรพสินค้าเซ็นตั้งแต่เดือนเมษายน 2553 โดยเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์บางส่วน ส่วนพื้นที่ที่ยังคงเสียหายอันประกอบด้วยพื้นที่ในส่วนของห้างสรรพสินค้าเซ็น และพื้นที่ศูนย์การค้าบางส่วนยังคงปิดดำเนินการและอยู่ระหว่างการรื้อถอนและซ่อมแซม ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้เรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าในช่วงเวลาที่ปิดทำการดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ฝ่ายบริหาร บริษัทประกันภัย และผู้เชี่ยวชาญอิสระที่เกี่ยวข้องอยู่ระหว่างการเจรจาค่าสินไหมทดแทนซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้ โดยกลุ่มบริษัทได้ทำกรมธรรม์ประกันภัยต่างๆ 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 โดยฝ่ายบริหารเชื่อว่าในที่สุดกลุ่มบริษัทจะสามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายได้ทั้งจำนวน

33 การให้เช่า/เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 มีมติอนุมัติในหลักการให้บริษัทกระทำการต่อไปนี้

- ลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) (เดิมชื่อ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท)
- ให้เช่าและ/หรือเช่าช่วงที่ดินรวมถึงอาคารศูนย์การค้า (บางส่วน) และอาคารสำนักงานจำนวน 2 อาคารของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เป็นระยะเวลาประมาณ 15 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เหลือน้อยสำหรับสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- ชะลอแผนการให้เช่าและ/หรือเช่าช่วงโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนาเชียงใหม่ จำกัด ออกไปก่อน

อย่างไรก็ตาม การดำเนินการดังกล่าวต้องรอผลสรุปการอนุมัติการเพิ่มทุนและเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนรวมถึงผลการเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท

เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 บริษัทให้เช่า/เช่าช่วงทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้ากับ CPNRF รวมมูลค่า 5,680 ล้านบาท (มูลค่าดังกล่าวรวมค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมประมาณ 100 ล้านบาทซึ่งรับผิดชอบโดยบริษัท) บริษัทบันทึกกำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน สำหรับปีจำนวน 3,206.9 ล้านบาท และ 3,851.3 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด (ผู้จัดการกองทุน) ได้ดำเนินการเข้าจดทะเบียนสิทธิการเช่าทรัพย์สินในวันดังกล่าวแล้ว โดยมีรายละเอียดของสินทรัพย์ดังนี้

- อาคารศูนย์การค้า (บางส่วน) จำนวน 1 อาคารและอาคารสำนักงานจำนวน 2 อาคาร (ทั้งอาคาร) ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า รวมทั้งพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ตามสัดส่วนการใช้งานของพื้นที่อาคารศูนย์การค้าและพื้นที่อาคารสำนักงานที่กองทุนรวมจะลงทุน)
- กรรมสิทธิ์ในงานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และ
- ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ที่จอดรถยนต์ รวมถึงถนนรอบโครงการและทางเข้าออกของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า

ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า บริษัทได้ตกลงรับประกันรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ (ก่อนหักค่านายหน้า) ของอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้าสำหรับปี 2553 ให้กับกองทุนรวมเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 629 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้กองทุนรวมสามารถสร้างกระแสเงินสดจากการให้เช่าพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้าในระดับคงที่และต่อเนื่องในช่วงเวลาดังกล่าวซึ่งในช่วงที่มีการซ่อมแซมและปรับปรุงพื้นที่ในบริเวณอาคารศูนย์การค้า (ดูหมายเหตุ 18)

34 เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญสำหรับกลุ่มบริษัทได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากสินเชื่อโดยกลุ่มบริษัทได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว ความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากความสามารถในการเรียกเก็บค่าเช่า

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไป เป็นจำนวน 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกลีกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะเผชิญความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท คือ การมีเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับกระแสเงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในขณะเดียวกัน ยังสามารถนำเงินทุนไปลงทุนให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้นโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัท

การบริหารจัดการส่วนทุน

นโยบายของคณะกรรมการคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

การบริหารความเสี่ยง : กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินทุนสำคัญจากส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินระยะยาว ตลอดจนการจัดหาเงินทุนผ่านตลาดเงินและตลาดทุนภายในประเทศทั้งการออกหุ้นกู้และการโอนสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้นโยบายด้านโครงสร้างเงินทุนที่ระมัดระวัง คือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับประมาณ 1 เท่า จัดหาเงินทุนที่มีต้นทุนเงินทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับภาวะตลาด และมีการรักษาสัดส่วนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่สูงกว่าเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยอีกทางหนึ่ง

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน อันได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัวมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ในหมายเหตุ 17

35 การผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
ยานพาหนะ	5	1	5	1
อาคารและงานระบบ	2,216	1,828	869	-
รวม	2,221	1,829	874	1

**ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน
ที่ยกเลิกไม่ได้**

ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	307	288	252	-
ระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีถึงห้าปี	1,802	1,604	1,569	-
ระยะเวลามากกว่าห้าปี	13,520	14,030	12,489	-
รวม	15,629	15,922	14,310	-

ภาระผูกพันอื่นๆ

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	442	327	268	140
---------------------------	-----	-----	-----	-----

- (ก) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรจากการดำเนินงานดังนี้
- อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนถึงสิ้นปีที่ 2 ของการดำเนินงาน
 - อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน
 - อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงานเป็นต้นไป
- (ข) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบดุลภายใต้ “สิทธิการเช่า” และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าสุดท้าย
- (ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2573 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าโดยส่วนที่จ่ายแล้วได้บันทึกไว้ในงบดุลภายใต้ “สิทธิการเช่า” และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีสุดท้าย สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกโดยมีกำหนดระยะเวลาเช่าเช่นเดียวกับที่ผู้ให้เช่าได้เช่าจากเจ้าของที่ดิน กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนพื้นที่ดังกล่าวจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ในระหว่างปี 2549 กลุ่มบริษัทมิได้จ่ายค่าเช่าล่วงหน้าตามสัญญาที่กล่าวไว้ข้างต้นเพิ่มเติมเนื่องจากโครงการได้ถูกชะลอไว้เป็นการชั่วคราว กำหนดระยะเวลาเช่าและเงื่อนไขในการเช่าอยู่ในระหว่างการพิจารณาแก้ไขโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าชดเชยจากการยกเลิกสัญญาให้แก่เจ้าของที่ดินจำนวน 377 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งบันทึกไว้ในงบดุลภายใต้ “สิทธิการเช่า” ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 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 มิถุนายน 2593) โดยจ่ายชำระเพียงค่าเช่ารายเดือนตามอัตราเดือนสุดท้าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตลอดระยะเวลา 10 ปี กลุ่มบริษัทนำสิทธิการเช่าที่ดินทั้ง 2 ฉบับดังกล่าวไปค้ำประกันการอวัลตัวสัญญาใช้เงินกับธนาคาร โดยมีบริษัทค้ำประกันวงเงินอวัลตัวสัญญาใช้เงินทั้งจำนวน ณ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทจ่ายชำระตัวสัญญาใช้เงินแล้วทั้งจำนวน

- (ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลภายนอกรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามเงื่อนไขของสัญญาของกลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินค้ำประกันสิทธิ ซึ่งได้บันทึกไว้ในงบดุลภายใต้ “สิทธิการเช่า” นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน และจะปรับค่าเช่าทุก 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 โดยส่วนที่จ่ายแล้วได้บันทึกไว้ในงบดุลภายใต้ “สิทธิการเช่า” และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปีในอัตราร้อยละ 12 สัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

- (จ) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สิน”) สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามวิธีการที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใดๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีในวันทำสัญญาเช่า

ในปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้น 2 ฉบับ ฉบับแรกกลุ่มบริษัทตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินตามสัญญาหลักบางส่วนกับสำนักงานทรัพย์สิน (ผู้ให้เช่า) ฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเช่าเป็นผู้เช่าที่ดินแทนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สัญญาเช่ามีระยะเวลา 25 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทยังคงมีภาระในการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่สำนักงานทรัพย์สินหลังจากที่ได้คืนสิทธิการเช่าในส่วนดังกล่าวแล้ว

- (ฉ) 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 ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากผู้ให้เช่าที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ในกิจการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปีในอัตรา ร้อยละ 35 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

36 หนังสืออาจเกิดขึ้น

ภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีภาระค่าประกันเงินกู้ของบริษัทย่อยในวงเงิน 3,651 ล้านบาท (2552: 3,122 ล้านบาท)

คดีความ

คดีความที่มีสาระสำคัญกับบริษัท และความคืบหน้าของคดีจนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีดังนี้

- (ก) ในปี 2539 บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัท ฐานผิดสัญญาเช่า จำนวนทุนทรัพย์ 83.4 ล้านบาท บริษัทได้ฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหาย ฐานละเมิด โดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 2.5 ล้านบาท ในเดือนตุลาคม 2544 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชนะคดี และในเดือนกันยายน 2547 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับให้บริษัทแพ้คดี ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา
- (ข) ในปี 2546 บุคคลธรรมดาได้ฟ้องร้องบริษัทเพื่อเรียกเงินชดเชยค่าเสียหายจากการก่อสร้าง จำนวนทุนทรัพย์ 52.0 ล้านบาท ศาลชั้นต้น และศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา
- (ค) ในปี 2546 บุคคลธรรมดาได้ฟ้องร้องบริษัทเพื่อเรียกเงินชดเชยค่าเสียหายจากการก่อสร้าง จำนวนทุนทรัพย์ 12.9 ล้านบาท ศาลชั้นต้น พิพากษาให้บริษัทชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

37 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2553 จำนวน 0.25 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 544.7 ล้านบาท

38 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีฉบับบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้กำหนดให้ถือปฏิบัติกับการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือ หลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนอการเงิน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2554

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2556
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม 2554	
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2554
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ	2554
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	2554
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	2554

ผู้บริหารคาดว่าจะถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชีและได้ประเมินผลกระทบเบื้องต้นที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมากที่สุดต่องบการเงินภายหลังการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกอาจแจ่มแจ้งได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท/บริษัท ดังนี้ (ก) ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอาจมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี (ข) การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ (ค) มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) อนุญาตให้กิจการเลือกปรับไปข้างหน้าสำหรับปีที่เริ่มนำมาถือปฏิบัติ ฝ่ายบริหารมีความตั้งใจที่จะใช้ทางเลือกตามที่ระบุในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ซึ่งไม่เกิดผลกระทบต่องบการเงินปี 2553 หรือปีก่อนหน้านั้น ปัจจุบันฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการสอบทานผลกระทบต่องบการเงินหากได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) นับจากวันที่ 1 มกราคม 2554

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

ในปัจจุบันไม่มีมาตรฐานการบัญชีไทยเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานและกลุ่มบริษัท/บริษัทไม่ได้บันทึกบัญชีผลประโยชน์หลังออกจากการงานภายใต้โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น และผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจนกว่าจะเกิดค่าใช้จ่ายขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ใหม่ได้รวมข้อกำหนดในการรับรู้และต้นทุนในระหว่างงวดซึ่งได้มีการให้บริการ ข้อกำหนดมีความซับซ้อนและกำหนดให้มีข้อสมมติฐานตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยเพื่อประเมินภาระผูกพันและค่าใช้จ่าย ยิ่งไปกว่านั้นภาระผูกพันได้ถูกประเมินโดยการการคิดลดกระแสเงินสดเนื่องจากอาจมีการจ่ายชำระในหลาย ๆ ปีภายหลังจากที่พนักงานได้ทำงานให้ การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 อนุญาตให้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงได้ถูกรับรู้และบันทึกบัญชีได้วิธีใดวิธีหนึ่งในสี่ทางเลือก

1. โดยวิธีปรับย้อนหลัง
2. โดยปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่นำมามาตรฐานการบัญชีมาใช้ครั้งแรก
3. โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายทันที ณ วันที่นำมามาตรฐานการบัญชีมาใช้ครั้งแรก
4. โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงภายในระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่นำมามาตรฐานการบัญชีมาใช้ครั้งแรก

ฝ่ายบริหารได้มีการประเมินหนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลง ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 สำหรับผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากการงานเป็นเงิน 101.9 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัทและจำนวนเงิน 86.2 ล้านบาทสำหรับบริษัท ฝ่ายบริหารมีความตั้งใจที่จะทางเลือกที่ 1 โดยวิธีปรับย้อนหลังในการรับรู้และบันทึกหนี้สินนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) ได้กำหนดวิธีปฏิบัติทางบัญชีสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยแสดงรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงิน (งบดุล) ซึ่งกิจการสามารถวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีวิธีราคาทุนและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุประกอบงบการเงิน หรือโดยใช้มูลค่ายุติธรรมและรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรหรือขาดทุนโดยตรง ทั้งนี้ผู้บริหารคาดว่ากลุ่มบริษัท/บริษัทจะเลือกปฏิบัติตามวิธีราคาทุนสำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตั้งแต่วันที่มีการบังคับใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้

ค่าตอบแทน ขอผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2553 บริษัท เชนทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี
สังกัดเป็นจำนวนเงินรวม 5,505,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

1. นายวันชัย จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

อายุ 83 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาจิตวิทยา มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- ประธานที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- ประธานกิตติมศักดิ์ บริษัท มาลีสามพราง จำกัด (มหาชน)
- ประธานกิตติมศักดิ์ บริษัท โฟสต์ พับลิชชิง จำกัด (มหาชน)
- รองประธานกรรมการ บริษัท อินทระกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สตรี จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- กรรมการ กรรมการส่งเสริมการลงทุนการค้าไทย - จีน
- นายกิตติมศักดิ์ถาวร สมาคมโหล่งแห่งประเทศไทย
- ประธานกิตติมศักดิ์ถาวร มูลนิธิส่งเสริมศิลปกรรม
- รองประธาน มูลนิธิโรงพยาบาลเทียนฟ้า

2. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ

อายุ 70 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.92%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมโยธา Kingston College of Technology ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย

ประสบการณ์

- รองประธานกรรมการบริหาร, ประธานอำนวยการฝ่ายการเงิน และบัญชี บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สตรี จำกัด
- ผู้จัดการสาขา ห้างเซ็นทรัล สาขาสีลม
- ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา ห้างเซ็นทรัล สาขาสีลม

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- รองประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2549 หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- ปี 2543 หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)

3. นายไพฑูรย์ ทวีผล

กรรมการอิสระ

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 60 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ อาร์เธอร์ แอนเดอร์เซน จำกัด
- กรรมการ, กรรมการบริหาร บริษัท สำนักงาน เอส จี วี ณ ถลาง จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีที ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ปี 2546-2548
- กรรมการ, อุปนายกสมาคม สมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ปี 2541-2543

- ประธาน, เลขานุการ สหพันธ์นักบัญชีอาเซียน ปี 2534-2548
- กรรมการ, อุปนายกสมาคม สมาคมนักบัญชี และผู้สอบบัญชี รับอนุญาตแห่งประเทศไทย ปี 2534-2546

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- กรรมการติดตาม ตรวจสอบและประเมินผล มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
- กรรมการอำนวยการ โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- นายกสมาคม สมาคมผู้ปกครองและครูโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- รองประธาน มูลนิธิมาแตร์เดอีวิทยาลัย

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 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)

4. นายจกัษัย พาณิชพัฒน์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 72 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า University of Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาควิชาวิศวกรรม รุ่นที่ 1

ประสบการณ์

- รองเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการ, กรรมการบริหาร บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, กรรมการที่ปรึกษา บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เทพธานีกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท กันยงอีเลคทริก จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท แมกเนคอมพ์ พรินซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท พรินซ์พาร์ท จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท อมตะวอเตอร์ จำกัด
- ประธานกรรมการ Amata (Vietnam) Joint Stock Company
- กรรมการ Amata Hong Kong Ltd.
- กรรมการ บริษัท ชาน มิเกล เบียร์ (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท ชาน มิเกล มาร์เก็ตติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ บริษัท ไทย ชาน มิเกลเคออร์ จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

5. นาวสุนันทา ตุลยธัญ

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 64 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์ College of New Rochelle ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- ประธานกลุ่มบริษัท โอกลีวี แอนด์ เมเจอร์ ประเทศไทย และเวียดนาม
- กรรมการบริหาร โอกลีวี แอนด์ เมเจอร์ ภาคพื้นเอเชีย แปซิฟิก
- กรรมการบอร์ด โอกลีวี แอนด์ เมเจอร์ เวิลด์ไวด์

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- ประธานกิตติมศักดิ์ กลุ่มบริษัท WPP ประเทศไทย และเวียดนาม

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 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

6. นายการุณ กิตติสถาพร

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 63 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- สมาชิก สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ปี 2549-2551
- ปลัดกระทรวง กระทรวงพาณิชย์ ปี 2544-2550
- กรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ปี 2552-2554

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- กรรมการ คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- กรรมการ คณะกรรมการกฤษฎีกา
- ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 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)

7. นายเศรษฐี บุนะจินดา

กรรมการ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 43 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาการเงินและธุรกิจระหว่างประเทศ
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Kellogg Graduate School Management,
Northwestern University ภายใต้โครงการแลกเปลี่ยน
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายวานิชธนกิจ,
หัวหน้าคณะทำงานด้านการควบรวมกิจการ
บริษัทหลักทรัพย์ เมอร์ริล ลินช์ ภัทร จำกัด
(ปัจจุบันคือ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด)

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไพรวเท อีคิวตี้ (ประเทศไทย) จำกัด
(บริษัทในเครือ ลอมบาร์ด อินเวสเมนต์ กรุ๊ป)
- กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทู วิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการร่วม Asian Corporate Governance Association
Limited ประเทศฮ่องกง

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

8. นายสุทธิเกียรติ จิราวัฒน์

กรรมการ

อายุ 68 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.92%

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลดีพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด
- ผู้ก่อตั้ง, นายกสมาคม สมาคมผู้ค้าปลีกห้างสรรพสินค้า
- ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- กรรมการสมาคม สมาคมอัสสัมชัญ

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ, ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท โฟสต์ พับลิชชิง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ, รองประธานกรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการสมาคม สมาคมการค้าไทยอุตสาหกรรมเพื่อการท่องเที่ยว

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2551 หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

9. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์

กรรมการ

อายุ 65 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.07%

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- ประธานสมาคมผู้ค้าปลีกไทย
- ประธานคณะกรรมการธุรกิจการค้าปลีก หอการค้าไทย
- ที่ปรึกษา สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการ, เทรนด์นิทัศน์ มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เดอะวินเทจ คลับ จำกัด
- กรรมการ มูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

10. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์

กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 65 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.65%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์ St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เซ็นทรัลมาเก็ตติ้งกรุ๊ป จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท เซ็นทรัลกาสิโนแฟคทอรี จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ปรินซ์อินเตอร์เทรด จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลกาสิโนแฟคทอรี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าเชียงใหม่ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

11. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์

กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 63 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.65%

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- กรรมการ สหกรณ์การค้าไทย
- นายกสโมสร สโมสรโรตารี บางเขน
- ประธานกรรมการ บริษัท คอฟฟี่พาร์ทเนอร์ส จำกัด (Starbucks - ประเทศไทย)
- นายกและผู้ก่อตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทย
- กรรมการผู้จัดการใหญ่, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ปี 2533-2545
- ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงพาณิชย์ ปี 2533-2545
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่, ประธานฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายการตลาด ฝ่ายวางแผนธุรกิจ, ผู้อำนวยการฝ่ายขาย และฝ่ายการตลาด บริษัท ห้างเซ็นทรัลพาร์ตเมนต์สโตร์ จำกัด ปี 2523-2535

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- รองประธานกรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ บริษัท จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท เดอะวินเทจคลับ จำกัด
- สมาชิก, กรรมการบริหารพาณิชย์ สถาบันปัญญาแห่งชาติ

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2546 หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์

กรรมการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 55 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.22%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์
University of Notre Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Chicago,
Graduate School of Business ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาคีรัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 21

ประสบการณ์

- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัท ห้างอาหารชาบูระ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเอด்வานซ์ซิสเต็ม จำกัด
- กรรมการ บริษัท เจเนซิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2544 หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

13. นายปริญญา จิราธิวัฒน์

กรรมการ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 48 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.38%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาคีร่วมเอกชน รุ่นที่ 22

ประสบการณ์

- กรรมการ บริษัท ธนมิตร แฟคตอรี จำกัด (มหาชน) ปี 2545-2549
- กรรมการ บริษัท อินทระกันภัย จำกัด (มหาชน) ปี 2542-2549
- กรรมการบริหาร บริษัท อินเทอร์เน็ต จอห์นสันแซนด์คอค ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ปี 2541-2547
- กรรมการ บริษัท เจเนอรัล คาร์ด เซอร์วิสเซล จำกัด ปี 2538-2550
- กรรมการบริหาร บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด ปี 2533-2545
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายวางแผนธุรกิจ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ปี 2531-2532

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท มาลีสามพราง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ, กรรมการบริหาร บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- ที่ปรึกษา ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)
- คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

14. นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายงานพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง

อายุ 60 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.75%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ Prince George College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท บางนาเซ็นทรัลพรีฟเพอร์ตี จำกัด
- ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท เซ็นทรัล เทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้อำนวยการ บริษัท ฟู้ดพาร์ค จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ปี 2545-2547

15. นายณริศ เชยกลิ่น

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงิน บัญชี และบริหารทรัพย์สิน
กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 49 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์

- กรรมการ, ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบริหาร
กลุ่มบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ธนาถ จำกัด (มหาชน)
- หัวหน้าแผนกผู้ตรวจสอบด้านเทคโนโลยีคอมพิวเตอร์
บริษัท สำนักงาน เอสจีวี ณ ถลาง จำกัด
- ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการบัญชี
ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) ปี 2539-2541
- กรรมการ, กรรมการบริหาร บริษัท สยามซีดี อินชัวร์นส์ จำกัด
ปี 2539-2541

16. นายสุทธิภัก จิราวัฒน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

อายุ 49 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.59%

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายขาย
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ฝ่ายการตลาด
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท ไทยอินเตอร์เนชั่นแนลฟาสต์ฟู้ด จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนต์แฟคทอรี จำกัด
- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด
บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนต์แฟคทอรี จำกัด

17. นายธีระชาติ บุญนิต

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง

อายุ 53 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ โยธา
Polytechnic University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร “หลักการจัดการด้านการเงิน
สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 11” คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- หัวหน้าฝ่ายประมาณการ บริษัท จอห์น สอลล์แลนด์ (ประเทศไทย)
- ผู้จัดการโครงการ การทางแห่งนครนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิศวกร โครงการพาร์สัน พรินเคอร์ฮอฟ นิวยอร์ก
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ผู้จัดการโครงการพิเศษ บริษัท ฟิเลป สอสมแน (ประเทศไทย)

- ผู้อำนวยการโครงการ บริษัท อิตาซู (ประเทศไทย) จำกัด ปี 2544-2546
- ผู้อำนวยการโครงการพิเศษ บริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ปี 2540-2544

18. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้วพลสินธนา

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด

อายุ 46 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0%

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายการตลาด บริษัท ไทยซัมซุง อิเลคทรอนิกส์ จำกัด ปี 2547-2549

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- อาจารย์พิเศษ ภาควิชาสื่อสารมวลชน คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

19. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนารุขกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง

อายุ 49 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.40%

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 ปี 2541-2547
- กรรมการผู้จัดการใหญ่ร่วม ท็อป ซูเปอร์มาร์เก็ต ปี 2539-2541
- กรรมการผู้จัดการ เซ็นทรัลซูเปอร์มาร์เก็ต ปี 2531-2539
- ผู้อำนวยการ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด ปี 2528-2531

20. นวนนถยา จิราธิวัฒน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย

อายุ 47 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.40%

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโสฝ่ายบริหารสินค้า บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) ปี 2538-2552
- ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อทั่วไป บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ปี 2535-2538
- ผู้จัดการทั่วไป บริษัท เซ็นทรัล รีเทล โลจิสติกส์ จำกัด ปี 2533-2535
- ผู้อำนวยการ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด ปี 2531-2533
- ผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วน เจ แอนด์ เอส อิมพอร์ต จำกัด ปี 2529-2531

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่ CPN ถือครอง จำนวนหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

นิติบุคคล	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
1 บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า	1,000,000	99.99%
2 บริษัท เซ็นทรัลฟู้ดอเนียว จำกัด 1697 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร. +66 (0) 2793 6000	ศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า	1,000,000	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 เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงสามตา เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร. +66 (0) 2866 4300	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	1,500,000,000	99.99%
5 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มทิตล, 252-252/1 ถ.วิภาวดี ต.ห้วยยา อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50100 โทร. +66 (0) 5399 9199	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	1,000,000,000	99.99%
6 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนนิเบศร์ จำกัด 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถ.รัตนนิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000 โทร. +66 (0) 2834 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนนิเบศร์	800,000,000	99.99%
7 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร. +66 (0) 2649 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3	126,667,000	99.99%
8 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 99, 99/1 ถ.ศรีจันทร์ ต.ในเมือง อ.เมือง จ.ขอนแก่น 40000 โทร. +66 (0) 4300 1200	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	2,000,000,000	78.13%
9 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด 55/88-89, 55/91 หมู่ที่ 1 ต.เสม็ด อ.เมือง จ.ชลบุรี 20000 โทร. +66 (0) 3764 1880 5	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	900,000,000	99.99%
10 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้า	3,200,000,000	87.14%

นิติบุคคล	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
11 บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร. +66 (0) 2649 6000	ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า	175,000,000 (ถือผ่าน บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3)	99.99%
12 บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 587, 589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม.10260 โทร. +66 (0) 2763 6000	ศูนย์การค้า/อาคารสำนักงาน/ที่พักอาศัย/สวนน้ำ โครงการเซ็นทรัลพลาซา บางนา	600,000,000 (ถือผ่าน บจ.หลังสวนเรียลตี้)	99.99%
13 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด 333/99 หมู่ 9 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20260 โทร. +66 (0) 3300 3999	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	1,500,000,000	99.99%
14 บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2640 7000	ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุตรธานี และให้เข้าพื้นที่ อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์	2,511,938,100 (ถือผ่าน บจ.บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ 10.00%)	90.00%
15 บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด 591 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 โทร. +66 (0) 2763 6000	ให้เข้าพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา	518,000,000 (ถือผ่าน บจ.บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้)	99.99%
16 บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 5/5-6 หมู่ 7 ถ.รามอินทรา เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร. +66 (0) 2947 5000	ศูนย์การค้าแฟชั่น ไอส์แลนด์	500,000,000 (ถือผ่าน บจ.หลังสวนเรียลตี้ 12% และ บจ.สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า 3%)	15.00%
17 บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด 5/5 หมู่ 7 ถ.รามอินทรา เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร. +66 (0) 2947 5000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	125,000,000 (ถือผ่าน บจ.หลังสวนเรียลตี้)	12.00%
18 บริษัท อยูรยาเกษตรธานี จำกัด 47 หมู่ 2 ถ.บางนา-ตราด ต.บางโหลง อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทร. +66 (0) 2399 4510	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000 (ถือผ่าน บจ.หลังสวนเรียลตี้)	11.85%
19 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล ไกรท บริหารงานโดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด 119 ชั้น 21-22 อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า 3 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร. +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 และเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า	16,381,000,000	27.80%

นิติบุคคล	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
20 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 11 อาคารคิวิเฮ้าส์สาทร ชั้น M และ 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 และ 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	บริหารและจัดการเกี่ยวกับงานก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างและงานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ	1,000,000	99.93%
23 บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด 333/101 หมู่ที่ 9 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โทร. +66 (0) 3300 3999	โรงแรมฮิลตัน พัทยา	1,000,000	99.93%
24 บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด 99/9 หมู่ที่ 13 ต.รอบเวียง อ.เมือง จ.เชียงราย 57000	ศูนย์การค้า	700,000,000	99.93%
25 บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.94%
26 Global Retail Development & Investment Limited. 1 Jardine House, 30 th Fl., Connaught Place, Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HK\$10,000	100.00%
27 Global Commercial Property Limited. 1 Jardine House, 30 th Fl., Connaught Place, Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HK\$10,000	100.00%
28 Central (Shanghai) Management Consulting Co.,Ltd. Room 1107, No. 238 Jiangchang (No.3) Rd., Zhabei District, Shanghai, China	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	RMB10,000,000	100.00%

หมายเหตุ : *แสดงเฉพาะทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยประเภทเจ้าของ

รายชื่อโครงการศูนย์การค้า ภายใต้การบริหารงานของ CPN

1. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 2 : นางภัทรา ทรัพย์ะประภา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นางสาวดวงหทัย ศิริชาติชัย
ที่อยู่ : 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2793 6000
โทรสาร : + 66 (0) 2541 1341

2. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 4 : นายธนสมบัติ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา
รักษาการณ์ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นางทรงศิริ มะโนนนท์
ที่อยู่ : 109/10 หมู่ 3 ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์
เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2790 3000
โทรสาร : + 66 (0) 2552 5513

3. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 1 : นายวิวัฒน์ เจริญสวัสดิพงศ์
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นายวิสิทธิ์ อุดมกิจโชติ
ที่อยู่ : 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2877 5000
โทรสาร : + 66 (0) 2884 9280

4. ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา

รักษาการณ์ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 6 : นายสรล ดันติจันนรงค์
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้าฝึกหัด : นางมณฑาทิพย์ ทองคล้าย
ที่อยู่ : 78/54 หมู่ 9 ถนนพทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
โทรศัพท์ : + 66 (0) 3300 3888
โทรสาร : + 66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-6

5. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

รักษาการณ์ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 5 : นางสาวอรรชร จันทรวีวัฒนา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นางสาวอรรชร จันทรวีวัฒนา
ที่อยู่ : 2 ถนนมหิตล, 252-252/1 ถนนวิบูลย์ ตำบลหายยา
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50100
โทรศัพท์ : + 66 (0) 5399 9199
โทรสาร : + 66 (0) 5399 9122-3

6. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 3 : นายอิทธิภูมิ สุวรรณจินดา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นายอิทธิภูมิ สุวรรณจินดา
ที่อยู่ : 79 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี
เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2649 6000
โทรสาร : + 66 (0) 2673 6009

7. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 4 : นายธนสมบัติ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา
 ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นายธนสมบัติ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา
 ที่อยู่ : 587, 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3) แขวงบางนา
 เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
 โทรศัพท์ : + 66 (0) 2763 6000
 โทรสาร : + 66 (0) 2398 8941

10. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 2 : นางภัทรา ทรัพย์ะประภา
 ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นายนันทวัฒน์ เนาวรัตน์พงษ์
 ที่อยู่ : 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ
 อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
 โทรศัพท์ : + 66 (0) 2834 6000
 โทรสาร : + 66 (0) 2526 6092

8. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 4 : นายธนสมบัติ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา
 ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นางสาวดวงสมร เจริญบัณฑิตชัย
 ที่อยู่ : 160 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน
 กรุงเทพฯ 10150
 โทรศัพท์ : + 66 (0) 2866 4300
 โทรสาร : + 66 (0) 2872 4560

11. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 1 : นายวิวัฒน์ เจริญสวัสดิพงศ์
 ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นายโอฬาร วยอุดมวุฒิ
 ที่อยู่ : 99, 99/9 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด
 อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
 โทรศัพท์ : + 66 (0) 2101 0000
 โทรสาร : + 66 (0) 2101 1343

9. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

รักษาการณ์ผู้อำนวยการศูนย์การค้า : นางอรณีย์ พูลขวัญ
 ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นางสาวทัศนิกา เพียงพอ
 ที่อยู่ : เลขที่ 4, 4/1-4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน
 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
 โทรศัพท์ : + 66 (0) 2640 7000
 โทรสาร : + 66 (0) 2255 9767

12. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

รักษาการณ์ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 6 : นายสรลั ตันติจันนรงค์
 ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นายสรลั ตันติจันนรงค์
 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

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 3 : นายอริวุฒิ สุวรรณจินดา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นายธนิช ภัคดีภิณโณ
ที่อยู่ : 277/1-3,271/5 ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลหมากแข้ง
อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000
โทรศัพท์ : + 66 (0) 4224 9192
โทรสาร : + 66 (0) 4224 4639

14. ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี

รักษาการผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 6 : นายสรล ดันติจันรจ
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นางธีราพร จิตนาวา
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

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 3 : นายอริวุฒิ สุวรรณจินดา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า : นางอมรรัตน์ บรรยงกสินธุ์
ที่อยู่ : 99,99/1 ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น
จังหวัดขอนแก่น 40000
โทรศัพท์ : + 66 (0) 4300 1000
โทรสาร : + 66 (0) 4300 1209

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายกะเบียนหุ่น

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

ผู้แทนผู้ถือหุ้น

หุ้นกู้ CPN126A, CPN136A, และ CPN15DA
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2638 8580
โทรสาร : + 66 (0) 2657 3285

หุ้นกู้ CPN135A และ CPN145A
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 ซอยกสิกรไทย ถนนราษฎร์บูรณะ
กรุงเทพฯ 10140 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2470 1987
โทรสาร : + 66 (0) 2470 1998

หุ้นกู้ CPN119A, CPN127A, และ CPN126B
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2256 2323-8
โทรสาร : + 66 (0) 2256 2406

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
โดย นายวิเชียร 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

ข้อมูล สำหรับนักลงทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน : 2,178,816,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว : 2,178,816,000 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 2,178,816,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

หุ้นสามัญของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ "CPN"

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2554 ในวันที่ 29 เมษายน 2554 เวลา 14.00 น. ณ โรงแรมเซ็นทารา แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ติดต่อ:
คุณเจริญพร สุภธีระ หรือ คุณเกรวี่ ทองสมอาจค์
ที่อยู่ :
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 31 อาคารดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : +66(0) 2667 5555 ต่อ 1614 หรือ 1669
โทรสาร : +66(0) 2264 5593
อีเมลล์ : ir@cpn.co.th
เว็บไซต์ : www.cpn.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

CPN มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลการจ่ายอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2549-2553)

หน่วย : บาทต่อหุ้น

ปี	ราคาสูงสุด*	ราคาต่ำสุด*	เงินปันผลจ่าย
2549	26.50	13.80	0.31
2550	37.00	18.50	0.33
2551	29.75	7.60	0.33
2552	24.80	11.60	0.58
2553	32.50	17.60	0.25

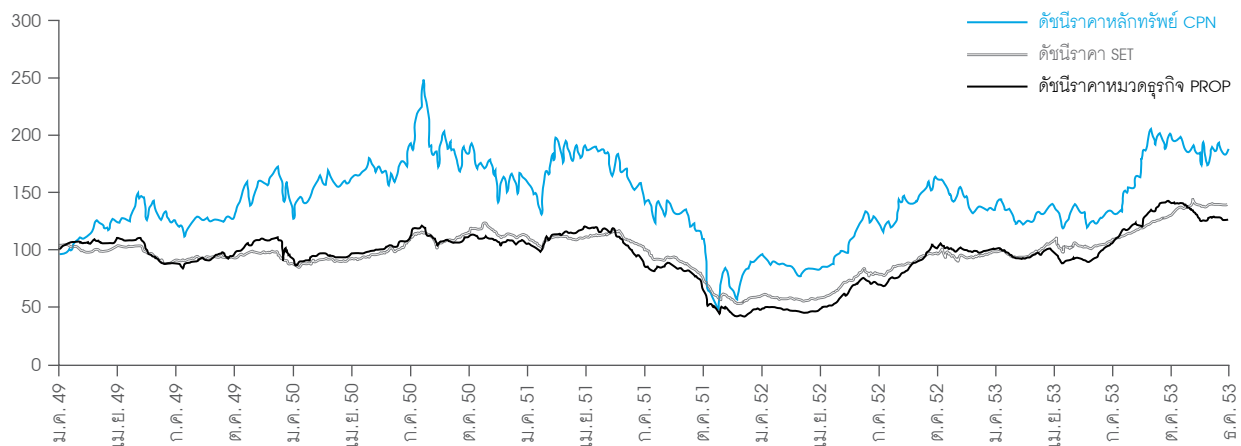
หมายเหตุ : * ปรับปรุงราคาหลักทรัพย์ตามราคาปรับเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของดัชนีราคาหลักทรัพย์	5 ปี ย้อนหลัง	3 ปี ย้อนหลัง	1 ปี ย้อนหลัง
ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ	42%	20%	41%
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	28%	14%	25%
ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN	81%	7%	32%

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ CPN กับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 5 ปี ย้อนหลัง (เทียบราคาปี 2549 เป็นฐาน)

ดัชนีเปรียบเทียบฐาน 100



ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2553 และ 2554

ปฏิทินทางการเงิน	2553	2554 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	กุมภาพันธ์	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานทางการเงินประจำปีก่อน	มีนาคม	มีนาคม
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี	เมษายน	เมษายน
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 2553

วันที่	กิจกรรม
16 มีนาคม 2553	งานแถลงผลการดำเนินงานสำหรับปี 2552 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
23-24 มีนาคม 2553	พบนักลงทุนต่างประเทศ ณ ฮองกง จัดโดย บล.เครดิต สวิส
28 เมษายน 2553	วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ปี 2553 ณ ห้องวิวาดี บอลรูม ปี ชั้น 1 โรงแรมโซฟิเทล เซ็นทาราแกรนด์ กรุงเทพฯ
19 พฤษภาคม 2553	พบนักลงทุนสถาบัน ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.ภัทร ร่วมกับ Bank of America Merrill Lynch
29 กรกฎาคม 2553	พบนักลงทุนสถาบัน ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล.ทิสโก้
24 สิงหาคม 2553	งานแถลงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2553 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2-3 กันยายน 2553	พบนักลงทุนต่างประเทศ ณ ฮองกงและสิงคโปร์ จัดโดย บมจ.หลักทรัพย์บัวหลวงร่วมกับ Morgan Stanley
4-5 ตุลาคม 2553	พบนักลงทุนสถาบัน ณ กรุงเทพฯ (Thai Investor Forum) จัดโดย บล.ภัทร ร่วมกับ Bank of America Merrill Lynch
7-8 ตุลาคม 2553	พบนักลงทุนสถาบัน ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.ภัทร ร่วมกับ Bank of America Merrill Lynch
30 พฤศจิกายน 2553	งานแถลงผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2553 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

Designed by

Pink Blue Black & Orange Co., Ltd.

Tel. +66 (0) 2300 5124

www.colorparty.com



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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 30 - 33 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์: +66 (0) 2667 5555 โทรสาร: +66 (0) 2264 5593
www.cpn.co.th

