



CPN
ANNUAL
REPORT
2011

THE GREAT JOURNEY

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง :

ชั้น 30 – 33 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 667 5555
โทรสาร : 02 264 5593

เว็บไซต์ของบริษัท :

www.cpn.co.th

เลขทะเบียนบริษัท :

0107537002443

ปีก่อตั้ง :

ปี พ.ศ. 2523

ประเภทธุรกิจ :

พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่
และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริม
การประกอบธุรกิจพัฒนาและให้เช่าพื้นที่
ศูนย์การค้า รวมทั้งการลงทุนในกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกและ
เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก

ข้อมูลหลักทรัพย์ :

หุ้นสามัญของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขาย
ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี พ.ศ. 2538
โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “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 : 02 667 5555 ต่อ 1665
โทรสาร : 02 264 5593
อีเมลล์ : co.secretary@cpn.co.th

นักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ : 02 667 5555 ต่อ 1614 หรือ 1669
โทรสาร : 02 264 5593
อีเมลล์ : ir@cpn.co.th

THE GREAT JOURNEY

*CPN's great journey brings us to the destination
of delivering world-class experience and global success.*



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

สารบัญ

14

จุดเด่น
ด้านการดำเนินงานและ
การเงินของกลุ่มบริษัท
และบริษัทย่อย

18

สารจากคณะกรรมการ
บริษัท

22

รายงาน
คณะกรรมการ
ตรวจสอบ

24

รายงาน
คณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

25

รายงาน
คณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง

26

รายงาน
คณะกรรมการ
บริษัทภิบาล

53

ผลการดำเนินงานของ
โครงการอสังหาริมทรัพย์
ภายใต้การบริหารงาน
ของ CPN

62

โครงการในอนาคต

66

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

68

กลยุทธ์
ในการดำเนินธุรกิจ

70

ค่านิยมองค์กร

71

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

102

การบริหารจัดการ
ความยั่งยืน

114

ปัจจัยความเสี่ยง

116

โครงสร้างเงินทุน

120

ผังองค์กร

122

โครงสร้างการจัดการ

132

การสรรหากรรมการ
และผู้บริหาร

238

รายละเอียดเกี่ยวกับ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจ
ควบคุมบริษัท

248

สรุปข้อมูลทั่วไป
ของนิติบุคคลที่บริษัทถือ
ร้อยละ 10% ขึ้นไป

251

รายชื่อกรรมการ
ในบริษัทย่อย

252

รายชื่อโครงการ
ศูนย์การค้า
ภายใต้การบริหาร
ของ CPN

255

บุคคลอ้างอิงอื่น

256

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

28

คณะกรรมการ
และคณะผู้บริหาร
ของบริษัท

30

รางวัล
แห่งความภาคภูมิใจ
ในปี 2554

34

เหตุการณ์สำคัญ
ในรอบปี 2554

36

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย
และอุตสาหกรรมค้าปลีก
ปี 2554

40

ผลการดำเนินงาน
ประจำปี 2554

45

เซ็นทรัลพัฒนาในวันนี้

76

ภาพรวม
การประกอบธุรกิจ
ของบริษัท
และบริษัทในเครือ

77

โครงสร้างรายได้
ของบริษัท
และบริษัทย่อย

79

การกำกับดูแลกิจการ

92

การพัฒนาองค์กร

96

การบริหาร
ทรัพยากรมนุษย์

100

การพัฒนามูลค่าการ

135

ค่าตอบแทนกรรมการ
และผู้บริหาร

138

รายการระหว่างกัน

149

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

150

รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

151

งบการเงิน
และหมายเหตุ
ประกอบงบการเงิน

237

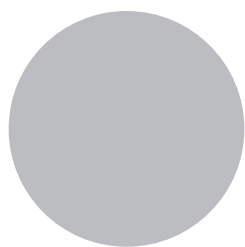
ค่าตอบแทน
ของผู้สอบบัญชี

เราเชื่อว่า

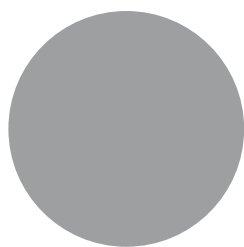
การเดินทางที่ยิ่งใหญ่ จะสร้างปลายทาง อันยั่งยืน

เพื่อก้าวไปสู่จุดหมายปลายทาง ด้วยการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ได้รับ
การยอมรับและชื่นชมสูงสุด และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสูง
เราพร้อมแล้วกับการเดินทางครั้งใหม่ที่เรามั่นใจในทุกๆ ก้าวที่จะก้าวเดิน

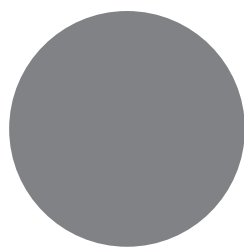




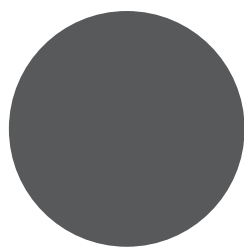
เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้า
ที่ทุกคนชื่นชม



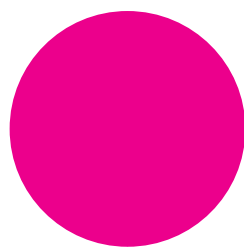
เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้า
ที่ไม่หยุดนิ่ง



เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้า
ระดับภูมิภาค



เป็นผู้สร้างประสบการณ์
ความสูงที่เหนือกว่า



ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค
ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน
และไม่หยุดนิ่ง ในการสร้าง
ประสบการณ์แห่งความสูงในระดับโลก



GOOD COMPANION, GREAT JOURNEY

.....
*Let's Make A Happy &
Memorable Journey
Together*

There's no better recipe for a memorable, fruitful trip than a fine traveling companion—one that stands behind you, shares your fond moments, and visualizes your goals.



THE GREAT JOURNEY



Class
WORLD-CLASS
EXPERIENCE

Seat
V.I.P

Passenger Name
CPN AND ITS STAKEHOLDERS, INVESTORS,
CUSTOMERS, TENANTS, BUSINESS PARTNERS,
EMPLOYEES AND SOCIETY

A GREAT JOURNEY
MAKES A GREAT
DESTINATION

CPN'S GREAT
JOURNEY
BRINGS US TO
THE DESTINATION
OF DELIVERING
WORLD-CLASS
EXPERIENCE AND
GLOBAL SUCCESS.

Passenger Name
CPN AND ITS STAKEHOLDERS,
CUSTOMERS, TENANTS,
BUSINESS PARTNERS, EMPLOYEES
AND SOCIETY

Class
V.I.P
WORLD-CLASS
EXPERIENCE

From
DOMESTIC SUCCESS

To
REGIONAL SUCCESS

From
DOMESTIC
SUCCESS

To
REGIONAL
SUCCESS

THE FANTASTIC
SALE

Most Admired
Retail Developer
Of All Stakeholders





With a fresh perspective on a whole new world, we relentlessly strive for breakthroughs in impressive experiences to pass on to customers. Here lies our source of never-ending inspiration.



FINDING A GREAT INSPIRATION

.....
*That Always Gives You
A Pleasant Surprise*



Dynamic
Retail Developer





OUR NEXT STEP



Global
Destination



Regional
Leader



WHAT WE HAVE ALREADY DONE



30 years
Experience



Domestic
Leader



Transformation

Taking stock of our series of successes to date, we've strategized our next move and are poised to hit our stride in becoming the regional leader—a mission well within sight.



GETTING READY FOR THE NEXT MOVE

.....
*And Make Sure
You'll Successfully
Reach Your Destination*



Regional
Retail Developer





ENJOYING WORLD-CLASS EXPERIENCE

.....

*That Always Brings a
WOW Experience to Your
Extraordinary Life*

With every rewarding experience comes an impressive moment, particularly when such an experience is painstakingly brought to you through world-class quality and standards—all designed for your memorable moments of success.



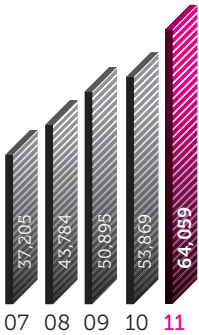
World-Class
Rewarding Experience

จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงิน ของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

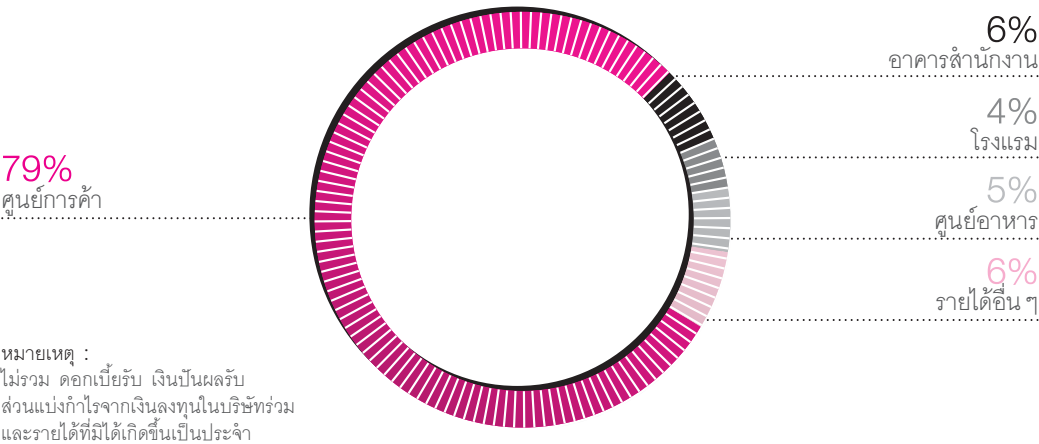


จากประสบการณ์กว่า 30 ปี และความเข้าใจในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกอย่างลึกซึ้ง เป็นองค์ประกอบสำคัญแห่งความสำเร็จของ CPN ผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและพื้นที่ภายใต้การบริหารงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ครอบคลุมกลยุทธ์ศาสตร์การค้าที่สำคัญของประเทศไทย สะท้อนให้เห็นถึงความชำนาญและนโยบายทางการเงินที่ระมัดระวัง

ในวันนี้ CPN จะคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักคุณธรรมและบรรษัทภิบาล เพื่อพัฒนาบริษัทฯ ให้ก้าวขึ้นเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” ตามวิสัยทัศน์ที่วางไว้

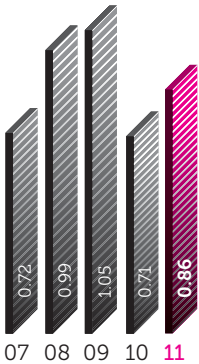


สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)

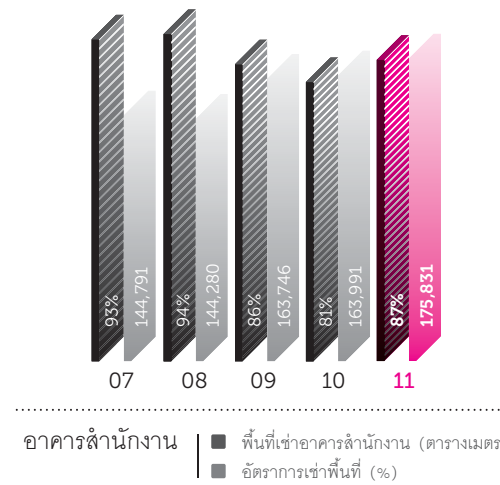
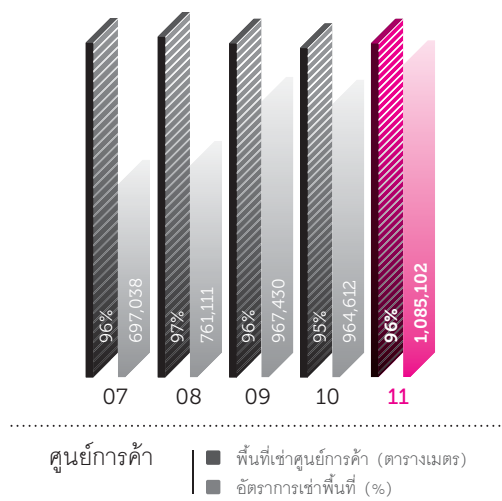
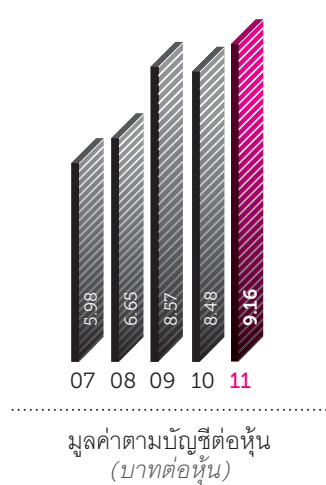
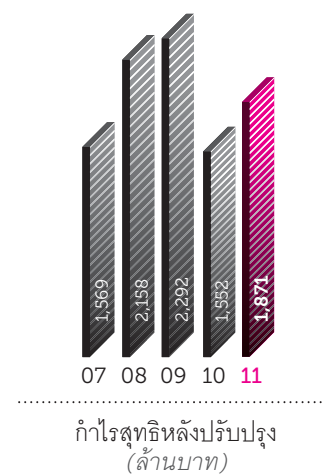
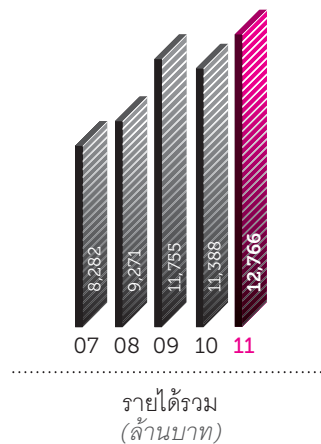
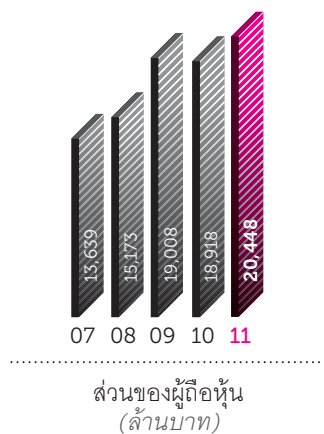
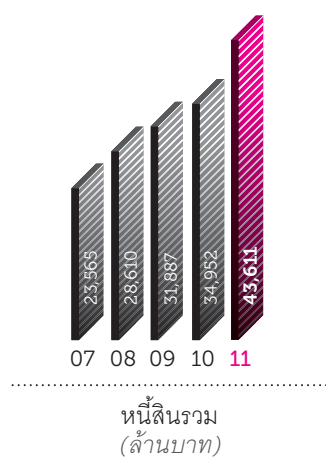


หมายเหตุ :
ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม
และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

สัดส่วนรายได้
แยกตามประเภทธุรกิจ



กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหน่วย
(บาทต่อหน่วย)



จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงิน
ของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม	2550	2551	2552	2553	2554
--------------	------	------	------	------	------

ผลการดำเนินงานภายใต้การบริหารงานของ CPN

พื้นที่ให้เช่ารวม (ตารางเมตร)	848,202	911,764	1,137,549	1,134,976	1,267,306
> ศูนย์การค้า	697,038	761,111	967,430	964,612	1,085,102
> อาคารสำนักงาน	144,791	144,280	163,746	163,991	175,831
> โรงแรม(ห้อง)	–	–	255	557	561
> อาคารสำหรับพักอาศัย	6,373	6,373	6,373	6,373	6,373
อัตราการใช้พื้นที่ (%)					
> ศูนย์การค้า	96%	97%	96%	95%	96%
> อาคารสำนักงาน	93%	94%	86%	81%	87%
> โรงแรม	–	–	68%	50%	45%
> อาคารสำหรับพักอาศัย	69%	69%	67%	67%	52%

ข้อมูลสำคัญจากงบกำไรขาดทุน

หน่วย : พันบาท

รายได้รวม ⁽¹⁾	8,282,131	9,270,743	11,754,650	11,387,613	12,765,702
รายได้จากการเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	7,680,984	8,598,631	10,934,257	10,529,901	11,950,730
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	4,473,361	4,889,596	6,696,678	6,924,476	7,783,446
กำไรขั้นต้น ⁽²⁾	3,808,770	4,381,147	5,057,972	4,463,137	4,982,256
กำไรสุทธิ	1,783,406	2,185,788	4,951,623	1,124,866	2,058,123
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง ⁽²⁾	1,569,106	2,157,858	2,292,460	1,551,950	1,871,108

หมายเหตุ

(1) ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

(2) ไม่รวม รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

ณ 31 ธันวาคม	2550	2551	2552	2553	2554
--------------	------	------	------	------	------

ข้อมูลสำคัญจากงบดุล	หน่วย : พันบาท				
สินทรัพย์รวม	37,204,641	43,783,780	50,895,450	53,869,402	64,059,165
หนี้สินรวม	23,565,347	28,610,457	31,887,348	34,951,652	43,610,988
หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย ⁽³⁾	8,061,863	12,768,404	14,128,862	17,452,337	24,300,067
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย	13,639,293	15,173,322	19,008,102	18,917,749	20,448,177
กำไรสะสม	8,720,562	10,089,338	14,539,840	14,339,464	15,828,190
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

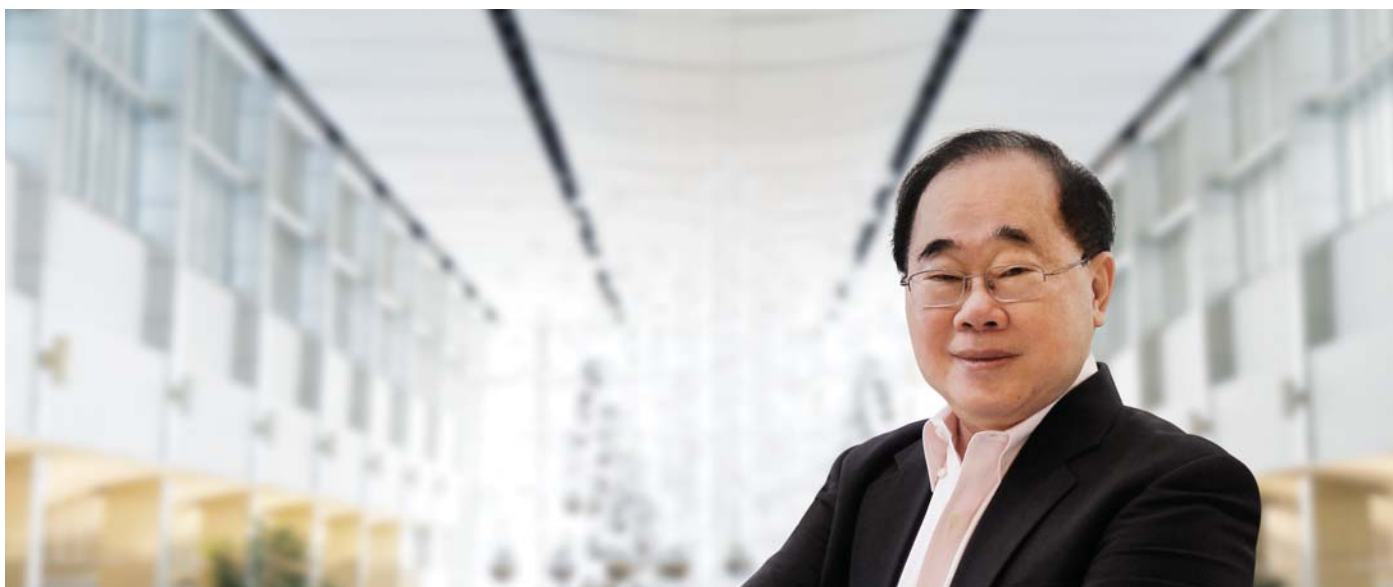
อัตราส่วนของหนี้สินสุทธิที่มี	0.59	0.84	0.74	0.92	1.19
ภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽³⁾ (เท่า)					
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽²⁾ (%)	46.00	47.26	43.03	39.19	39.03
อัตรากำไรสุทธิ ⁽²⁾ (%)	18.02	22.02	18.74	13.03	14.06
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (%)	4.99	5.40	10.46	2.15	3.49
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁽⁴⁾ (%)	14.24	15.89	29.85	6.06	10.71
กำไรต่อหุ้น ⁽⁵⁾ (บาท)	0.82	1.00	2.27	0.52	0.94
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น ^{(2) (5)} (บาท)	0.72	0.99	1.05	0.71	0.86
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	5.98	6.65	8.57	8.48	9.16
เงินปันผลต่อหุ้น (จ่ายปีถัดไป) (บาท)	0.33	0.33	0.58	0.25	0.37

(3) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(4) อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย

(5) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เฉพาะส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ

สารจากคณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ปี 2554 นับเป็นปีแรกที่ CPN ดำเนินธุรกิจภายใต้แผนธุรกิจฉบับใหม่ (ปี 2554-2559) และถือเป็นปีเริ่มต้นแห่งการปฏิรูปองค์กรเพื่อเพิ่มขีดความสามารถและสนับสนุนองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ในการเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” ความท้าทายหลักในปีที่ผ่านมา จึงเป็นเรื่องของการขยายธุรกิจภายในประเทศเพื่อคงความเป็นผู้นำในธุรกิจและการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อรองรับการขยายธุรกิจสู่ระดับภูมิภาคในอนาคต

ภาพรวมเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมค้าปลีก

เศรษฐกิจของประเทศตลอดจนอุตสาหกรรมค้าปลีกและค้าส่งโดยรวมมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วง 9 เดือนของปี 2554 แต่เหตุอุทกภัยครั้งใหญ่ของประเทศในไตรมาสสุดท้ายของปี ส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาคการผลิตและธุรกิจค้าปลีกค้าส่งและสร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจในวงกว้าง ในช่วงภาวะน้ำท่วมใหญ่ ผู้ประกอบการค้าปลีกจำนวนมากต้องหยุดให้บริการเนื่องจากปัญหาด้านการขนส่งและกระจายสินค้า เช่นเดียวกับศูนย์การค้า 3 โครงการภายใต้การบริหารของ CPN คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา วรอินทรา และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ที่ต้องปิดให้บริการเป็นการชั่วคราว เนื่องจากความไม่สะดวกในการเดินทางเข้าออกของผู้ใช้บริการ

และเพื่อเหตุผลด้านความปลอดภัยของทรัพย์สินและสวัสดิภาพของพนักงาน

ด้วยความทุ่มเทของพนักงานออร์กับแผนการฝ่าระงภัยที่รัดกุมของฝ่ายจัดการ ทรัพย์สินของบริษัทฯ ทั้งหมดจึงไม่ได้รับความเสียหายจากเหตุอุทกภัยครั้งร้ายแรงนี้ ถึงกระนั้น CPN จำต้องสูญเสียรายได้ที่ควรได้รับจากศูนย์การค้าทั้ง 3 โครงการ ในระหว่างการปิดให้บริการ แม้รายได้ที่ขาดหายไปนี้จะไม่ส่งผลอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ ในภาพรวม แต่ก็สะท้อนให้เห็นในผลประกอบการไตรมาสที่ 4 ของปีที่ชะลอตัวลง

แม้ประเทศไทยจะประสบกับภัยพิบัติที่ไม่คาดคิดซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการใช้จ่ายใช้สอย แต่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร CPN ยังคงเชื่อมั่นในพื้นฐานรวมถึงศักยภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ และยังคงมุ่งมั่นในการสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในประเทศ

การขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อรากฐานที่มั่นคงในอนาคต

ในปีที่ผ่านมา การขยายธุรกิจของ CPN ประสบความสำเร็จตามแผนงานที่วางไว้ จากการเปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ 3 โครงการ ได้แก่ “ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย” ในเดือนมีนาคม “ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก” ในเดือนตุลาคม และ “ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9” ในเดือนธันวาคม และด้วย

การตอบรับที่ดีจากร้านค้า ศูนย์การค้าใหม่ทั้ง 3 แห่ง จึงมีอัตราการเช่าพื้นที่เกินกว่า 90% ณ วันเปิดให้บริการ

อีกสิ่งหนึ่งที่ดำเนินควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการใหม่คือ การพัฒนาปรับปรุงโครงการปัจจุบันเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและเพื่อให้ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN มีความครบถ้วนทันสมัย และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างแท้จริง ในปีที่ผ่านมา CPN ปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว – ศูนย์การค้าแห่งแรกของ CPN ซึ่งเปิดให้บริการมานานกว่า 30 ปี เพื่อทำการปรับปรุงปรับโฉม และปรับเปลี่ยนร้านค้า คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า การดำเนินการครั้งนี้จะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ในระยะสั้นจากรายได้ที่ขาดไประหว่างการปิดปรับปรุง แต่จะยังผลดีที่สุดต่อบริษัทฯ ในระยะยาว การดำเนินการดังกล่าวแล้วเสร็จภายในระยะเวลาเพียง 6 เดือน ศูนย์การค้าแห่งนี้ได้กลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งในรูปโฉมใหม่เมื่อเดือนสิงหาคมที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับอย่างดีเช่นกัน ทั้งจากลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการและร้านค้าชั้นนำทั้งในและต่างประเทศที่เข้ามาเสริมความแข็งแกร่งและเพิ่มความหลากหลายให้แก่ศูนย์การค้าแห่งนี้ นับเป็นอีกหนึ่งความภาคภูมิใจของ CPN ในปีที่ผ่านมา

เพื่อสร้างรากฐานทางธุรกิจที่มั่นคงภายในประเทศ CPN ได้กำหนดแผนงานการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องตลอด 5 ปีข้างหน้า ประกอบด้วยโครงการระหว่างการพัฒนาที่ได้ประกาศ

อย่างเป็นทางการไปแล้ว ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ โดยทั้ง 5 โครงการนี้ มีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2555-2556 นอกจากนี้ CPN ยังคงดำเนินการตามแผนงานในการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่นในภูมิภาคเอเชีย แต่เนื่องจากเป็นตลาดใหม่ บริษัทฯ จึงต้องใช้เวลาในการดำเนินการและความระมัดระวังในการพิจารณาลงทุนมากกว่าการขยายธุรกิจในประเทศ

ผลประกอบการสะท้อนถึงความสำเร็จ

สำหรับปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 12,953 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11% จากปีก่อน และมีกำไรสุทธิ 2,058 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 83% จากปีก่อน ผลประกอบการที่เปลี่ยนแปลงอย่างชัดเจนนี้ ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากรายการพิเศษที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ หากไม่นับรวมรายการดังกล่าวนี้ รายได้รวมและกำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในปี 2554 จะเติบโต 12% และ 21% ตามลำดับ โดยเป็นผลหลักจากการเปิดให้บริการโครงการใหม่และการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตราค่าเช่าพื้นที่ในโครงการปัจจุบัน ประกอบกับการบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพ

และเมื่อพิจารณาผลประกอบการและฐานะการเงินโดยรวมของบริษัทฯ ในปี 2554 ประกอบกับศักยภาพในการจัดหาเงินทุนของบริษัทฯ และ

แผนการลงทุนในอนาคต คณะกรรมการบริษัท จึงมีมติเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นวันที่ 27 เมษายน 2555 เพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.37 บาทต่อหุ้น ซึ่งคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 39% ของกำไรสุทธิในปี 2554

ภารกิจร่วมกับ “Transformation Mission”

อีกหนึ่งในความท้าทายของ CPN คือ การปรับเปลี่ยนภายในองค์กร เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ที่จะเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” การเพิ่มขีดความสามารถตลอดจนการสร้างเสริมแข็งแกร่งให้กับองค์กรจึงมีความสำคัญไม่แพ้การปรับโครงสร้างและกระบวนการทำงานภายในองค์กรให้รองรับและสนับสนุนการขยายธุรกิจในอนาคต

ปี 2554 เป็นปีแรกที่ CPN เดินทางเข้าสู่การปฏิรูปองค์กรอย่างเต็มรูปแบบภายใต้ภารกิจที่เรียกว่า “Transformation Mission (T-Mission)” เริ่มต้นที่การปรับโครงสร้างองค์กรใหม่ ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จและผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทไปแล้วเมื่อปีที่ผ่านมา ภารกิจที่ได้เริ่มต้นแล้วและยังอยู่ระหว่างดำเนินการประกอบด้วย การพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารทรัพยากรบุคคล หรือ Human Resources Information System (HRIS) และการปรับกระบวนการทำงานซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบสารสนเทศด้าน

การบริหารจัดการ หรือ Enterprise Resource Planning (ERP) ทั้งสองแผนงานนี้มีกำหนดแล้วเสร็จและทดสอบการใช้งานจริง (soft launch) ในปี 2555 นี้

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

จากความมุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรสู่ความเป็นเลิศ วันนี้การบริหารงานและผลงานของ CPN ได้รับการยอมรับทั้งในระดับประเทศและนานาชาติ ในปี 2554 เป็นอีกครั้งหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทได้รับรางวัลอันทรงเกียรติ “คณะกรรมการแห่งปีดีเด่น (Board of the Year for Distinctive Practices)” ประจำปี 2553-2554 ซึ่งแสดงถึงความทุ่มเทและประสิทธิภาพด้านการบริหารและกำกับดูแลกิจการ ในด้านของการพัฒนาและออกแบบ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช คิวรางวัลมากมายจากหลายองค์กรชั้นนำในต่างประเทศ รวมถึงรางวัล “2011 Asia Shopping Centre Awards – Gold Awards for Grand Opening, Expansion and Renovation” จากสมาคมศูนย์การค้าระหว่างประเทศ และความภาคภูมิใจสูงสุดของ CPN คือการที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่แอร์พอร์ต ได้รับรางวัลยอดเยี่ยมด้านการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class) จากสถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ กระทรวงอุตสาหกรรม

ความสำเร็จภายใต้การสนับสนุน จากกลุ่มธุรกิจเซ็นทรัล

ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนานกว่า 60 ปี โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายประเภท และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เข้าพื้นที่รายใหญ่และผู้เช่าพื้นที่รายย่อยในโครงการต่างๆ ภายใต้การบริหารงานของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ผู้เช่าพื้นที่รายอื่นๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในโครงการของ CPN ซึ่งช่วยสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งถือเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จึงเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความโปร่งใสในการทำการค้าระหว่างกันที่จะต้องไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจในกระบวนการดำเนินงานที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นปกติธุรกิจในการทำการค้ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อความชัดเจนและเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของ CPN โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญและมีการพิจารณาทบทวนความ

สมเหตุสมผลของนโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของ CPN อย่างจริงจัง และก่อนการเข้าทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันที่มีนัยสำคัญทุกครั้ง ฝ่ายจัดการจะนำเสนอรายละเอียดของรายการต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นทุกครั้ง รวมทั้งมีการเปิดเผยสารสนเทศตามเกณฑ์ที่สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ในปีที่ผ่านมา แม้บริษัทฯ จะต้องเผชิญกับความท้าทายทั้งจากปัจจัยลบภายนอกและการเปลี่ยนแปลงภายในองค์กร แต่ด้วยความร่วมมือร่วมใจของพนักงานและผู้บริหาร CPN จึงส่งผลให้ผลการดำเนินงานให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตามเป้าหมาย ผมจึงขอถือโอกาสนี้ ขอบขอบคุณพนักงานและผู้บริหารทุกท่านที่ได้ทุ่มเทปฏิบัติงานอย่างเต็มความสามารถ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่ผลักดันให้ CPN ก้าวพ้นอุปสรรคและก้าวเดินต่อไปได้อย่างมั่นคง

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ผู้เช่าพื้นที่ พันธมิตรทางการค้า สถาบันการเงิน องค์การภาครัฐและเอกชน สื่อมวลชน และลูกค้าของ CPN ทุกท่าน ที่ไว้วางใจและให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ CPN ด้วยดีมาโดยตลอด คณะกรรมการบริษัทขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่า CPN จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักคุณธรรมและบรรษัทภิบาลเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจะมุ่งพัฒนาบริษัทฯ ให้ก้าวขึ้นเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจาก

ทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” ตามวิสัยทัศน์ที่วางไว้



นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการบริษัท



นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระ 4 คน ซึ่งนายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือได้ของงบการเงิน โดยมีนายจกักรชัย พานิชพัฒน์ นางสุนันทา ตูลยธัญ และนายการุณ กิตติสถาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2554 การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบมีทั้งสิ้น 11 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกคนเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง ยกเว้นนางสุนันทา ตูลยธัญ ลาป่วย และนายการุณ กิตติสถาพร ลากิจ ท่านละ 1 ครั้ง การประชุมในบางครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และกรรมการจากภายนอกอื่นที่ไม่เป็นผู้บริหารตามวาระอันควร และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายการทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบวิธีการตรวจสอบและประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วนและเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหาร ความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานดังกล่าว และพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง (Risk-based Audit Plan) ผลการปฏิบัติงานตามแผนงานดังกล่าว และการประเมินผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้หารือกับผู้บริหาร สำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังได้เห็นชอบให้ว่าจ้างบริษัทภายนอกแห่งหนึ่งที่มีความเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติเหมาะสมมาให้บริการประเมินคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน (Quality Assurance Review) รวมทั้งให้ความเห็นชอบต่อการนำโปรแกรมช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลปริมาณมาก (Generalized Audit Software) มาใช้เพิ่มประสิทธิภาพในงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าการตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระและเหมาะสม

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการ

ตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และให้สำนักตรวจสอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันได้พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2554 ซึ่งเป็นปีที่หกของบริษัทสอบบัญชี แต่ได้เปลี่ยนผู้สอบบัญชีที่ลงนามรับรองงบการเงินตั้งแต่ปี 2552 แล้ว ผลการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับ

ที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องการปฏิบัติงานและการประสานงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2555 นั้น เนื่องจากในปีที่ผ่านมาได้มีการเปรียบเทียบราคาค่าบริการสอบบัญชีแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณงาน เทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2555 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปี 2555 มีค่าตอบแทนคิดเป็นจำนวนเงินรวม 5,530,000 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประเมินผลในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2555 ใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งส่วนที่ 2 นี้ แบ่งเป็น 6 ด้าน ได้แก่ (1) การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่าง

ถูกต้องและเพียงพอ (2) การสอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล (3) การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท (4) การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี (5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ (6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเพียงพอและครบถ้วน



นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการตรวจสอบ
21 กุมภาพันธ์ 2555

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2554 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2554 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2553 ถึง 14 มกราคม 2554 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2554 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2554 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่

ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ

3. พิจารณาและให้ความเห็นต่อแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงให้มีความต่อเนื่องและสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการบริหารจัดการพนักงานที่มีศักยภาพสูง (Talent Management) ตามแนวทาง CPN Leadership DNA และวางแผนการพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan - IDP)
4. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2553 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2554 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
5. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านการบริหารทุนมนุษย์ และการบริหารองค์กร เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ตลอดจนแนวทางการพัฒนาบุคลากรและการเสริมสร้างความผูกพันกับองค์กรของพนักงาน

6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์และแนวปฏิบัติที่ดีของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ มากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริตตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



นายจกัชชัย พานิชพัฒน์
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดเป็นนโยบายอย่างชัดเจนในการให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยง และตระหนักถึงความรับผิดชอบในการดูแลให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมุ่งเน้นพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงส่งเสริมและผลักดันให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร และกำหนดเป็นนโยบายการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน เพื่อระบุปัจจัยเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งในระดับองค์กรและในระดับปฏิบัติการ เพื่อการจัดการกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยจัดให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงออกเป็น 2 ระดับ คือ

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ทำหน้าที่พิจารณานโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการจัดวางระบบการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร และสนับสนุนการบริหารงานของผู้บริหารระดับสูงในการกำหนดโครงสร้างของการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมถึงมีการสอบทานความเสี่ยง ติดตาม และประเมินความเสี่ยงพอ ประสิทธิภาพ และประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงในภาพรวม โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับปฏิบัติการ มีการกำหนดบทบาทและความรับผิดชอบหลักของผู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้รับผิดชอบโดยตรงในการบริหารความเสี่ยง ผู้รับผิดชอบในการสนับสนุนด้านเทคนิคและกระบวนการของการบริหารความเสี่ยง และผู้รับผิดชอบในการสอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และนำเสนอภาพรวมความเสี่ยงของบริษัทที่สำคัญ วิธีการจัดการ และผลการติดตามความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

โดยให้เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร มีหน้าที่ในการประสานงานและถ่ายทอดความเสี่ยงที่สำคัญในระดับองค์กร เพื่อให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับปฏิบัติการได้นำกลยุทธ์ด้านการบริหารความเสี่ยงไปสู่การปฏิบัติ และให้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในทุกมิติ

การดำเนินการด้านบริหารความเสี่ยง ยังคงมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 4 ด้าน คือ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operation Risk) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) โดยปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญในระดับองค์กรสำหรับปี 2554 มีดังนี้

>> ความเสี่ยงด้านความพร้อมในทุกด้านเพื่อรองรับกับนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขารวมถึงการแข่งขันภายในประเทศที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว

บริษัทมีแผนการขยายธุรกิจในประเทศที่อาจจะส่งผลกระทบต่อการขายโครงการ โดยยึดหลักที่จะบริหารความเสี่ยงด้านการลงทุน การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก ความพร้อมของคู่ค้า การบริหารศูนย์การค้าให้คงความสามารถในการแข่งขัน การหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ รวมถึงมีการศึกษาข้อจำกัดของกฎหมาย เช่น ร่างพระราชบัญญัติค่าปลิก ที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวขององค์กร เป็นต้น

>> ความเสี่ยงด้านการลงทุนในต่างประเทศ โดยมีการจัดตั้งทีมงานต่างประเทศ เพื่อศึกษาทิศทางโอกาสที่เหมาะสมด้านการลงทุน รวมถึงความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย

>> ความเสี่ยงจากการบริหารความเปลี่ยนแปลงและความสามารถในการปรับตัวเพื่อรองรับระบบงานใหม่

บริษัทได้มีการปรับปรุงพัฒนาและติดตั้งระบบสารสนเทศขององค์กรที่นำแนวคิดและวิธีการ

บริหารของ ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อรองรับความต้องการที่จำเป็นทางด้านธุรกิจ โดยมีเทคโนโลยีด้านสารสนเทศที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญขององค์กร ทั้งในกิจกรรมหลักและกิจกรรมสนับสนุน รวมทั้งเป็นระบบที่ต้องสอดคล้องตามวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ที่มุ่งเน้นการเติบโตทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยมีผู้ค้าที่เป็นผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการติดตั้งที่เป็นที่น่าเชื่อถือได้

>> ความเสี่ยงด้านอสังหาริมทรัพย์ อุตสาหกรรม และภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารศูนย์การค้า

บริษัทได้มีการแต่งตั้งทีมงานป้องกันการสูญเสียภายใต้การกำกับดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน เพื่อตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย ทั้งในส่วนของกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย และภัยอื่นๆ โดยมีการจัดทำคู่มือและกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติการ เพื่อให้สาขาได้ศึกษาคู่มือดังกล่าว รวมทั้งทำแผนเพื่อจำลองสถานการณ์การเกิดเหตุการณ์กรณีต่างๆ และฝึกซ้อมตามแผนนั้นๆ โดยมีการติดตามผลการฝึกซ้อมให้เป็นไปตามที่กำหนด

เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ บริษัทมีการกำหนดแผนความเสี่ยง สำหรับปี 2555 เพื่อให้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในทุกๆ ด้าน อาทิเช่น ความเสี่ยงในการลงทุนโครงการใหม่หรือการขายธุรกิจ ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ หรือภัยจากการก่อการร้าย เป็นต้น โดยนำปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวประยุกต์เข้ากับระดับกลยุทธ์ ระดับปฏิบัติการ และประยุกต์ใช้ในเฉพาะโครงการ เพื่อช่วยในการตัดสินใจ รวมถึงช่วยจัดการในจุดที่มีความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร



นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการ บรรษัทภิบาล

ในปี 2554 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารทราบตามลำดับ การดำเนินงานที่สำคัญในปี 2554 มีดังนี้

1. การปรับปรุงจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

CPN ได้ดำเนินการรวบรวมและปรับปรุงจรรยาบรรณ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และแนวปฏิบัติที่ดีต่างๆ เข้าด้วยกันเป็นคู่มือ “จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ” เพื่อเป็นแนวทางและหลักปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน CPN ทุกคนได้รับทราบ เข้าใจ และยึดถือปฏิบัติ อันจะเป็นคู่มือที่ครบถ้วน ชัดเจน และเป็นสากล ตลอดจนสอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหน่วยงานต่างๆ อาทิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการสิทธิมนุษยชนแห่งชาติ Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) และ United Nation Global Compact (UNGC)

ทั้งนี้ การปรับปรุงและเพิ่มเติมจรรยาบรรณและนโยบายที่เกี่ยวข้องเป็นลายลักษณ์อักษร มีสาระสำคัญดังนี้

>> จัดให้มีจรรยาบรรณ 3 ส่วน ได้แก่ จรรยาบรรณกรรมการและผู้บริหาร จรรยาบรรณพนักงาน และจรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย

>> เพิ่มเติมนโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญานโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน นโยบายต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการมีส่วนร่วมทาง การเมือง นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์ และการตลาด เป็นต้น

CPN ได้กำหนดให้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนหนึ่งของวินัย โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องลงนามในแบบรับทราบและถือปฏิบัติตาม เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรทุกระดับได้ยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

2. การเผยแพร่และสื่อสารจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภายใน CPN มีการเผยแพร่และสื่อสารจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่านหลากหลายช่องทาง อาทิ การประชุมพิเศษ พนักงานใหม่ อีเมลล์ อินทราเน็ต วารสารภายใน บริษัท แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ และการจัดทำสื่อการเรียนรู้ทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-learning) เป็นต้น นอกจากนี้ CPN ได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวสู่สาธารณชนผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ “การพัฒนาสู่ความยั่งยืน”

3. การสนับสนุนการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

CPN สนับสนุนการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD ใน 5 หมวด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นอกจากการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวแล้ว CPN ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาปรับปรุงงานด้านบรรษัทภิบาลและงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)

4. การส่งเสริมกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และชุมชน

CPN มีการดำเนินนโยบายและกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และชุมชนอย่างต่อเนื่องในปี 2554 ทั้งในส่วนของสำนักงานใหญ่และสาขา อาทิ

- >> กิจกรรม “CPN ยิ่งให้ ยิ่งรู้” ซึ่งนำสาระน่ารู้ด้านอาหาร สุขภาพ และวิธีการดูแลตนเอง มาถ่ายทอดและแลกเปลี่ยนประสบการณ์แก่บุคลากรของบริษัท
- >> กิจกรรม “โรงเรียนกรุงเทพมหานคร เขตบางกอกน้อย ปลอดภัยดี” ณ โรงเรียนวัดมะลิ เพื่อรณรงค์ให้เด็กและเยาวชนในพื้นที่กรุงเทพมหานครสนใจการกีฬา ห่างไกลยาเสพติด
- >> การมอบทุนและอุปกรณ์การศึกษา ตลอดจนอุปกรณ์การกีฬาให้กับวัด โรงเรียน และมหาวิทยาลัยต่างๆ เช่น มูลนิธิวัดสวนแก้ว โรงเรียนบ้านเตียนอง จ.เชียงใหม่ โรงเรียนวัดคลองมอญ จ.สมุทรปราการ และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นต้น
- >> การมอบเงินบริจาคและเข้าร่วมพิธีทางศาสนาในวันสำคัญกับวัดในบริเวณใกล้เคียงกับศูนย์การค้าของ CPN การปฏิบัติงานจิตอาสา การปลูกป่า การฟังธรรมะ เป็นต้น
- >> การปรับปรุงกระบวนการทำงานในแต่ละสาขาเพื่อส่งเสริมการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ภายใต้โครงการ “CPN Quality Awards (CPNQA)” เช่น ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต กับโครงการ “My Mind Mission” ซึ่ง

เป็นระบบดูแลร้านค้าผู้เช่าแบบ One-stop service และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ กับโครงการ “I Go Green” เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในศูนย์การค้า

- >> การจัดกิจกรรม “Big Cleaning Day” เพื่อขุดลอกคลองโดยรอบศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า โดยได้รับความร่วมมือทั้งจากภาครัฐและประชาชนทั่วไป
- >> การจัดกิจกรรม “Energy Day” ในแต่ละสาขา เพื่อให้ความรู้และสร้างความตระหนักเกี่ยวกับการใช้พลังงานอย่างรู้คุณค่า
- >> การเผยแพร่ความรู้ความเข้าใจและการประชาสัมพันธ์กิจกรรมที่แต่ละสาขาดำเนินการเกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมให้แก่ร้านค้าและผู้มาใช้บริการในศูนย์การค้า
- >> การเข้าร่วมโครงการ BEAT 2010 หรือ Building Energy Award of Thailand โดยการส่งศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เข้าแข่งขันในการดำเนินการด้านอนุรักษ์พลังงานในช่วงระหว่างเดือนสิงหาคม 2553-เดือนสิงหาคม 2554 และได้มีการถ่ายทอดองค์ความรู้เพื่อช่วยสร้างจิตสำนึกในการประหยัดพลังงานแก่ประชาชนทั่วไปที่สนใจ ซึ่งโครงการดังกล่าวจัดโดยสำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน

- >> การให้ความช่วยเหลือพนักงาน ลูกค้า และประชาชนทั่วไปที่ประสบอุทกภัย โดยมีการบริจาคเงิน อาหาร เสื้อผ้า และของใช้ที่จำเป็นต่างๆ การจัดกิจกรรมอาสาเข้าไปช่วยเหลือและให้กำลังใจผู้ประสบอุทกภัยในพื้นที่ ตลอดจนการจัดสมมนาให้ความรู้ในการซ่อมแซมบ้านภายหลังน้ำลด เป็นต้น

จากการให้ความสำคัญในการดำเนินงานและการรายงานตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ความสำคัญร่วมแรงร่วมใจในการดำเนินการด้านต่างๆ เป็นอย่างดี ส่งผลให้ CPN ได้รับรางวัล SET Awards 2011 ประเภทรายงานบรรษัทภิบาลดีเด่น จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยร่วมกับวารสารการเงินธนาคาร และได้รับการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2554 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ซึ่งประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association: IOD)



นายนิธิต เชยกลิ่น
ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการ และคณะผู้บริหารของบริษัท





13



14



15



16



17



18



19



20



21

- 01 นายวันชัย จิราธิวัฒน์
- 02 นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
- 03 นายไพฑูรย์ ทวีผล
- 04 นายจกัษัย พานิชพัฒน์
- 05 นางสุนันทา ตูลย์ธัญ
- 06 นายการุณ กิตติสถาพร

- 07 นายครรชิต บุนะจินดา
- 08 นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
- 09 นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์
- 10 นายสุทธศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- 11 นายสุทธธรรม จิราธิวัฒน์
- 12 นายปริญญา จิราธิวัฒน์

- 13 นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
- 14 นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์
- 15 นายนริศ เขยกลิน
- 16 นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- 17 นายสุทธภค จิราธิวัฒน์
- 18 นายธีระชาติ นุมนานิต

- 19 ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพลสินธนา
- 20 นางนาถยา จิราธิวัฒน์
- 21 นางปณิดา สุขศรีดากุล

รางวัลแห่งความภูมิใจในปี 2554

ปี 2554 เป็นอีกหนึ่งแห่งความภาคภูมิใจของ CPN รางวัลเกียรติยศทั้ง **56** รางวัล จากองค์กรและสถาบันจัดอันดับทั้งในประเทศและนานาชาติ จากผลงานทั้งในด้านการออกแบบและพัฒนาโครงการ การบริหารองค์กร การสร้างแบรนด์ และการตลาด และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นเพียงก้าวหนึ่งแห่งความสำเร็จ CPN เชื่อมั่นว่าการนำนวัตกรรมด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้ามาปรับใช้ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการสู่ความเป็นเลิศนั้น จะนำพา CPN ให้เติบโตอย่างยั่งยืนและก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคนและไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสูงในระดับโลก





รางวัล “คณะกรรมการแห่งปีดีเด่น
(Board of the Year for Distinctive Practices)
ประจำปี 2553-2554”

01

รางวัล “คณะกรรมการแห่งปีดีเด่น (Board of the Year for Distinctive Practices) ประจำปี 2553-2554” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นรางวัลที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, สมาหอการค้าแห่งประเทศไทย, สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, สมาคมนานาชาติไทย, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสภาธุรกิจตลาดทุนไทย มอบให้เพื่อเป็นการประกาศเกียรติคุณและส่งเสริมคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่มีคุณภาพและเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้องและมีประสิทธิผลดูแลรักษาผลประโยชน์ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้น รวมทั้งสร้างมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นได้ในระยะยาว ซึ่งเป็นเครื่องยืนยันถึงความเป็นผู้นำ ความน่าเชื่อถือ และความสามารถในการบริหารงานของคณะกรรมการบริษัททุกท่านที่ได้ทุ่มเทเพื่อพัฒนาและนำพาให้ CPN ก้าวสู่ความสำเร็จอันเป็นที่ยอมรับทั้งในระดับประเทศและนานาชาติ กรรมการบริษัทที่ได้รับรางวัลอันทรงเกียรตินี้ ได้แก่

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| > นายวันชัย จิราธิวัฒน์ | > นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ |
| > นายไพฑูรย์ ทวีผล | > นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ |
| > นางสุนันทา ตูลยธัญ | > นายการุณ กิตติสถาพร |
| > นายครรชิต บุนะจินดา | > นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ |
| > นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ | > นายสิทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ |
| > นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ | > นายปริญญา จิราธิวัฒน์ |
| > นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ | |

02

รางวัล “ยอดเยี่ยมด้านการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand Quality Class)” แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต โดย สำนักงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ สถาบันเพิ่มผลผลิตแห่งชาติ กระทรวงอุตสาหกรรม

03

รางวัล “SET Awards 2011 ประเภทรายงานบรรษัทภิบาลดีเด่น” แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

04

รางวัล “2011 Asia Pacific Shopping Centre Awards – Gold Awards for Grand Opening, Expansion and Renovation” แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ โดย สมาคมศูนย์การค้าระหว่างประเทศ (International Council of Shopping Centre หรือ ICSC)

05 รางวัล “2011 Asia Pacific Shopping Centre Awards – Silver Awards for Innovative Design and Development of a New Retail Project” แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช โดย สมาคมศูนย์การค้าระหว่างประเทศ (International Council of Shopping Centre หรือ ICSC)

06 รางวัล “2011 Asia Pacific Property Awards in Retail Development – Thailand” แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช โดย International Property Awards in association with Bloomberg Television

07 รางวัล “2011 Asia Pacific Hotel Awards in Best Hotel Architecture – Regional Winner ” แก่ โรงแรม ฮิลตัน พัทยา โดย International Hotel Awards in association with Bloomberg Television

08 รางวัล “2011 Asia Pacific Hotel Awards in Best New Hotel Construction and Design – Thailand” แก่ โรงแรม ฮิลตัน พัทยา โดย International Hotel Awards in association with Bloomberg Television

09 รางวัล “ASEAN Energy Awards 2011 – Energy Management in Building for Large Building” แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ โดยที่ประชุมรัฐมนตรีด้านพลังงาน อาเซียน

10 รางวัล “Building Energy Awards of Thailand 2010 (BEAT2010)” แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ โดย สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน กระทรวงพลังงาน

11 รางวัล “Thailand Energy Awards 2011 ประเภทอาคารควบคุมดีเด่น” แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ และ อาคารดิออกฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ โดย กระทรวงพลังงาน

12 รางวัล “Thailand Energy Awards 2011 ประเภทอาคารสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงานดีเด่น” แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี โดย กระทรวงพลังงาน

13 รางวัล “Thailand Energy Awards 2011 ประเภททีมงานด้านอาคารควบคุมดีเด่น” แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 โดย กระทรวงพลังงาน



รางวัล “2011 Asia Pacific Shopping Centre Awards – Gold Awards for Grand Opening, Expansion and Renovation”



รางวัล “2011 Asia Pacific Shopping Centre Awards – Silver Awards for Innovative Design and Development of a New Retail Project”

เหตุการณ์สำคัญ ในรอบปี 2554



กุมภาพันธ์

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ซึ่งเป็นศูนย์การค้าแห่งแรกของ CPN และเปิดให้บริการมานานกว่า 30 ปี ได้ปิดให้บริการชั่วคราว เพื่อทำการปรับปรุง ปรับโฉม และปรับเปลี่ยนร้านค้า



มีนาคม

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย ซึ่งเป็นศูนย์การค้าที่ทันสมัยและครบวงจรที่สุดในจังหวัดเชียงราย ประกอบด้วยร้านค้าชั้นนำ ร้านอาหาร และศูนย์ความบันเทิง โครงการแวดล้อมไปด้วยแหล่งท่องเที่ยวและเขตเศรษฐกิจ ตามนโยบายของภาครัฐที่จะส่งเสริมให้จังหวัดเชียงรายเป็นประตูการค้าสู่กลุ่มประเทศในลุ่มแม่น้ำโขงตอนบน



ออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้นักลงทุนสถาบันเป็นวงเงินรวม 500 ล้านบาท กำหนดการไถ่ถอน 5 ปี ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนสถาบันเป็นอย่างดี



เมษายน

จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 โดยมีวาระที่สำคัญ คือ เพื่อพิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2553



ได้รับการคงอันดับเครดิตบริษัทและหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันที่ระดับ A+ โดยทริสเรตติ้ง ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่ง ความน่าเชื่อถือ และการเติบโตของ CPN



ออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน โดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้นักลงทุนสถาบันเป็นวงเงินรวม 1,000 ล้านบาท กำหนดการไถ่ถอน 5 ปี ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนสถาบันเป็นอย่างดี



สิงหาคม

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ในรูปแบบใหม่ที่มีความทันสมัย โดยมีการเพิ่มร้านค้าชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศให้มีความครบถ้วนทั้งในด้านสินค้าและบริการ ซึ่งได้รับการตอบรับจากผู้เข้าใช้บริการเป็นอย่างดี



09

กันยายน

ได้รับการคงอันดับเครดิตบริษัทและหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันที่ระดับ A+ โดยทริสเรตติ้ง ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความแข็งแกร่ง ความน่าเชื่อถือและการเติบโตของ CPN



ลงนามในสัญญาวงเงินกู้ระยะยาว 7 ปี กับสถาบันการเงิน วงเงินรวม 2,000 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนถึงความน่าเชื่อถือและความแข็งแกร่งทางการเงินของ CPN



10

ตุลาคม

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าที่ทันสมัยและครบวงจรที่สุดในภาคเหนือตอนล่าง ซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างภาคเหนือและภาคกลางของประเทศไทยและประเทศในแถบอินโดจีน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของภาครัฐที่จะส่งเสริมให้เป็นเส้นทางเศรษฐกิจจากทิศตะวันออกสู่ทิศตะวันตก (East-West Economic Corridor)



ออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันโดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้นักลงทุนสถาบันเป็นวงเงินรวม 2,000 ล้านบาท กำหนดการไถ่ถอน 5 ปี, 7 ปี และ 10 ปี ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนสถาบันเป็นอย่างดี



11

พฤศจิกายน

จากเหตุอุทกภัยครั้งร้ายแรงในพื้นที่ภาคกลางตอนล่างและกรุงเทพฯ ทำให้ต้องปิดให้บริการศูนย์การค้า 3 โครงการภายใต้การบริหารของ CPN คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซารามอินทรา และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เป็นการชั่วคราวเนื่องจากความไม่สะดวกในการเดินทางเข้าออกของผู้ใช้บริการและเพื่อเหตุผลด้านความปลอดภัยของทรัพย์สินและสวัสดิภาพของพนักงาน



12

ธันวาคม

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็นศูนย์การค้าที่ทันสมัยและครบวงจรที่สุดแห่งหนึ่งในกรุงเทพฯ ตั้งอยู่ในเขตธุรกิจและแหล่งบันเทิง แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงาน ที่พักอาศัย สถานทูต และสถานศึกษา โครงการมีอุโมงค์เชื่อมต่อโดยตรงกับสถานีรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร-สถานีพระราม 9



ออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันโดยเสนอขายแบบเฉพาะเจาะจงให้นักลงทุนสถาบันเป็นวงเงินรวม 2,000 ล้านบาท กำหนดการไถ่ถอน 3.5 ปี และ 5.1 ปี ซึ่งได้รับการตอบรับจากนักลงทุนสถาบันเป็นอย่างดี



ภาพรวมเศรษฐกิจไทย และอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2554

การพัฒนารูปแบบร้านค้าใหม่ๆ
การเร่งขยายสาขา การนำเครื่องมือ
ทางการตลาดมาใช้อย่างเข้มข้น
ตลอดจนการขยายฐานการตลาด
ไปยังภูมิภาคอาเซียน เป็นปัจจัย
สนับสนุนให้เศรษฐกิจโดยรวมของ
ประเทศไทยเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง



ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2554

การขยายตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2554 ชะลอ
ลงมากเมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากภัยพิบัติ
ในประเทศญี่ปุ่นที่ส่งผลกระทบต่อภาคการผลิต
ประกอบกับเหตุการณ์อุทกภัยครั้งร้ายแรงใน
ประเทศไทยที่สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจ
เป็นวงกว้างโดยเฉพาะในพื้นที่ภาคกลางของ
ประเทศ นิคมอุตสาหกรรมสำคัญหลายแห่งต้อง
เผชิญกับปัญหาน้ำท่วม ส่งผลให้กิจกรรมการ
ผลิตในหลายอุตสาหกรรมโดยเฉพาะยานยนต์
และอิเล็กทรอนิกส์ต้องหยุดชะงัก และกระทบ
ต่อเนื่องไปยังภาคการบริโภค การลงทุน และการ
ส่งออก ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554

การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก รวมถึงการเกิด
ภัยพิบัติในประเทศญี่ปุ่นและอุทกภัยในประเทศไทย
ส่งผลให้ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมในปี 2554
หดตัวจากร้อยละ 63.2 ในปีก่อน มาอยู่ที่ร้อยละ
58.2 ในปีนี้ แม้ว่าภาคการค้าจะมีการขยายตัวดี
จากแรงหนุนของอุปสงค์ทั้งในและต่างประเทศ
ใน 3 ไตรมาสแรกของปี แต่อุทกภัยในไตรมาส
สุดท้ายของปีทำให้ธุรกิจการค้าหดตัวทั้งการ
ค้าปลีกและการค้าส่งเนื่องจากปัญหาสินค้า
ขาดแคลนและอุปสรรคในการขนส่งเป็นสำคัญ
ในภาคอสังหาริมทรัพย์ ตลาดมีการชะลอตัวลง
ตั้งแต่เดือนตุลาคมเป็นต้นมา ทั้งการก่อสร้าง
โครงการและการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ รวมทั้ง
การโอนกรรมสิทธิ์ของผู้บริโภค ส่วนการลงทุน
ภาคเอกชนมีการชะลอตัวลงเช่นกัน โดยส่วนหนึ่ง

สืบเนื่องจากการเร่งลงทุนไปแล้วในปีก่อนหน้า
ประกอบกับการขาดแคลนสินค้าเพื่อการลงทุน
เนื่องจากปัญหาจากภาคการผลิต

อย่างไรก็ตาม การบริโภคภาคเอกชน การท่องเที่ยว
และการส่งออกยังคงมีการขยายตัว โดยใน
ภาพรวมการบริโภคภาคเอกชนมีการขยายตัว
ลดลงกว่าปีก่อน เนื่องจากการขาดแคลนสินค้า
ประกอบกับสถานการณ์อุทกภัยส่งผลกระทบต่อ
การจ้างงานและรายได้ต่อครัวเรือน ทำให้การ
ใช้จ่ายในไตรมาส 4 ชะลอลง ภาคการท่องเที่ยว
มีการขยายตัวในเกณฑ์ดี โดยจำนวนนักท่องเที่ยว
ต่างชาติในปี 2554 อยู่ที่ 19.1 ล้านคน เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 19.9 จากปีก่อน เป็นผลจากภาวะ
เศรษฐกิจของประเทศเกิดใหม่โดยเฉพาะภูมิภาค
เอเชียที่ขยายตัวดี สำหรับภาคการส่งออกนั้น
ขยายตัวจากปีก่อนร้อยละ 16.4 โดยสินค้าที่มี
การขยายตัวสูงสุดได้แก่ ยางพารา ผลิตภัณฑ์
พลาสติก ผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียมและเคมีภัณฑ์
ตามการส่งออกไปประเทศจีนและประเทศใน
ภูมิภาคเอเชียที่เศรษฐกิจยังขยายตัวได้ดี

ในปี 2554 อัตราเงินเฟ้อทั่วไป (headline
inflation) และอัตราเงินเฟ้อพื้นฐาน (core
inflation) เฉลี่ยเร่งตัวจากปีก่อนมาอยู่ที่ร้อยละ
3.81 และ 2.36 ตามลำดับ โดยเฉพาะราคา
สินค้าในหมวดอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งเป็นผล
จากต้นทุนการผลิตที่เพิ่มขึ้นจากภาวะอุปทาน
ตึงตัวในตลาดโลกและปัญหาอุทกภัยในประเทศ

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีก และค้าส่งในปี 2554

ปี 2554 เป็นปีที่ประเทศไทยต้องเผชิญกับอุทกภัยครั้งร้ายแรงโดยเฉพาะพื้นที่ภาคกลางและกรุงเทพมหานคร สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจโดยรวมและอุตสาหกรรมค้าปลีกและค้าส่งอย่างมหาศาล การปิดทำการของนิคมอุตสาหกรรมหลักหลายแห่งในช่วงเวลานี้ทำให้อุปสงค์ลดลงกระทบต่อการผลิตสินค้า ความไม่สะดวกในการขนส่งและกระจายสินค้า ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า และร้านค้าจำนวนมาก ปิดให้บริการเป็นการชั่วคราวเช่นกัน เนื่องจากความไม่สะดวกในการเดินทางเข้าออก และเพื่อเหตุผลด้านความปลอดภัยของทรัพย์สินและสวัสดิภาพของพนักงาน

แม้ว่าเหตุการณ์ดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจในระยะสั้นและเป็นแค่ช่วงเวลาหนึ่ง แต่ความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้น กระจายเป็นวงกว้าง ทำให้หน่วยงานของรัฐปรับลดประมาณการการเติบโตทางเศรษฐกิจในปี 2554 จากร้อยละ 9-10 เหลือร้อยละ 6-8

ภาพรวมการเติบโตของธุรกิจค้าปลีกและค้าส่งในปี 2554 นั้นเป็นผลมาจากหลายปัจจัย อาทิ การปรับราคาขึ้นของสินค้าทางการเกษตร นโยบายประชานิยม กระแสการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำและเงินเดือนข้าราชการ ประกอบกับผู้ประกอบการทางธุรกิจเกือบทุกกลุ่มมีการปรับตัวเพื่อสร้างการเติบโตให้กับธุรกิจตนเอง โดย

เร่งขยายสาขา ขยายตลาดไปยังต่างจังหวัด มีการพัฒนารูปแบบร้านค้าใหม่ๆ มีการนำเครื่องมือทางการตลาดมาใช้อย่างเข้มข้น ตลอดจนการมองไปถึงการขยายฐานการตลาดไปยังภูมิภาคอาเซียน เพื่อตอบสนองต่อการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 ปัจจัยบวกดังกล่าวเหล่านี้คาดว่าจะส่งผลต่อเนื่องมาในปี 2555 และเป็นปัจจัยสนับสนุนหลักให้เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศในปี 2555 นี้เติบโตอย่างต่อเนื่องได้

กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

ปี 2554 ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการใหม่ ทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัด โดยมีศูนย์การค้าขนาดใหญ่เปิดใหม่หลายโครงการ อาทิ ศูนย์การค้าเทอร์มินัล 21 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก และ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 รวมถึงการปรับปรุงและปรับโฉมศูนย์การค้าขนาดใหญ่ อย่างเช่น ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว นอกจากนี้ยังมีโครงการศูนย์การค้าระหว่างพัฒนาอีกจำนวนหนึ่งที่มีกำหนดแล้วเสร็จภายใน 2 ปีข้างหน้า อาทิ ศูนย์การค้าเมกะ บางนา ศูนย์การค้าดิเอ็มโพเรียม II และศูนย์การค้าเกตเวย์ เอกมัย ในเขตกรุงเทพฯ รวมไปถึงโครงการปรับปรุงศูนย์การค้าเดอะมอลล์ บางแค

สำหรับพื้นที่ต่างจังหวัด ปัจจุบันมีโครงการสำคัญที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง ศูนย์การค้าพรอมเมนาตา



(Promenada) เชียงใหม่ รวมถึงห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สุพรรณบุรี เป็นต้น ในปัจจุบัน พื้นที่ต่างจังหวัดยังถือว่ามีความน่าสนใจน้อยเมื่อเทียบกับจำนวนประชากรที่กำลังซื้อที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ผู้ประกอบการที่สามารถขยายธุรกิจไปยังตลาดที่มีศักยภาพในต่างจังหวัดได้จะสามารถครอบครองและสร้างความผูกพันกับตลาดได้ก่อนในภาวะที่การแข่งขันยังไม่สูงมาก

การแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกในกรุงเทพมหานครสูงกว่าในต่างจังหวัดมาก โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีศักยภาพ อาทิ กลางเมือง ย่านเศรษฐกิจ และฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ โดยรอบสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ โดยผู้ประกอบการเร่งปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม มีการขยายพื้นที่ และปรับปรุงประเภทของร้านค้าและบริการ (merchandizing mix) ให้มีความแข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น ผู้ประกอบการที่ได้เปรียบคือผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า มีความพร้อมในเรื่องเงินทุน มีเครือข่ายร้านค้า และมีความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนร้านค้าให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ

กลยุทธ์ทางการตลาดยังคงเป็นเครื่องมือสำคัญในการกระตุ้นให้ผู้บริโภคมีการจับจ่ายใช้สอย ผู้ประกอบการจึงแข่งกันตลาดอย่างระมัดระวัง นอกเหนือจากการจัดกิจกรรมเพื่อดึงดูดกลุ่มเป้าหมายให้เข้ามาใช้บริการแล้ว ยังมุ่งเน้นการจัดกิจกรรมที่สนับสนุนการขายของร้านค้า ควบคู่ไปกับการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อร่วมจัดกิจกรรมการตลาดใหญ่เพื่อให้บริการประชาชนในตลาดที่มีจำกัดใช้ไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

เครื่องมือด้านการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าต่างๆ ถูกนำมาใช้มากขึ้นเพื่อเพิ่มยอดขายและรักษฐานลูกค้า ผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์สูงและสามารถปรับตัวเข้ากับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงได้เร็วเท่านั้นจึงจะสามารถรักษาและขยายส่วนแบ่งทางการตลาดได้

จากเหตุการณ์อุทกภัยและความวุ่นวายทางการเมืองในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ตระหนักและให้ความสำคัญกับการดูแลความปลอดภัยศูนย์การค้ามากขึ้น การมีระบบการบริหารจัดการที่ดีจะทำให้ศูนย์การค้าสามารถเปิดให้บริการได้อย่างปกติภายใต้สถานการณ์ที่ไม่ปกติ ดังนั้น จึงเห็นผู้ประกอบการที่มีความพร้อมลงทุนในเรื่องการดูแลความปลอดภัยและรักษาทรัพย์สินมากขึ้น เช่น การยกระดับระบบการรักษาความปลอดภัย จัดเตรียมระบบการระบายน้ำและป้องกันน้ำ ทั้งนี้ เพื่อให้ร้านค้าภายในศูนย์การค้า สามารถทำการค้าขายได้ตามปกติและทรัพย์สินต่างๆ ได้รับความปลอดภัยสูงสุด

กลุ่ม Community Mall และ Lifestyle Mall

โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็กมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยเป็นการลงทุนจากทั้งกลุ่มทุนอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มทุนอื่นๆ ซึ่งมีที่ดินในครอบครองอยู่แล้ว รูปแบบที่พัฒนาส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของศูนย์การค้าขนาดย่อม (community mall) หรือโครงการรูปแบบผสม (mixed-use development) ระหว่างศูนย์การค้าขนาดย่อมและโครงการที่พักอาศัยขนาดใหญ่ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการโดยรวม

โครงการสำคัญที่เปิดตัวในปี 2554 ประกอบด้วย ศูนย์การค้าเดอะไนน์ (The Nine) พระราม 9 ศูนย์การค้าเดอะเซอร์เคิล (The Circle) ราชพฤกษ์ ศูนย์การค้าซิตี้วีวา (CityViva) สาทร เป็นต้น สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง อาทิ ศูนย์การค้าธนิยะพาร์ค (Thanya Park) ศรีนครินทร์, ศูนย์การค้าเซนาเฟส (Sena Fest) เจริญนคร และ ศูนย์การค้าเฟสตีวัลวอล์ค (Festival Walk) นวมินทร์

โดยแนวทางการพัฒนาศูนย์การค้าประเภทนี้ จะให้ความสำคัญกับการออกแบบที่มุ่งเน้นให้มีความกลมกลืนกับธรรมชาติ ลักษณะเป็นอาคารเปิด หรือ open-air เพื่อให้มีความแตกต่างจากศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ให้ความสำคัญกับการสรรหาร้านค้าเพื่อเป็นแม่เหล็กในการดึงดูดคนเข้ามาใช้บริการ โครงการส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วย ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร โรงเรียนกวดวิชา สถานเสริมความงาม ธนาคาร เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตประจำวัน

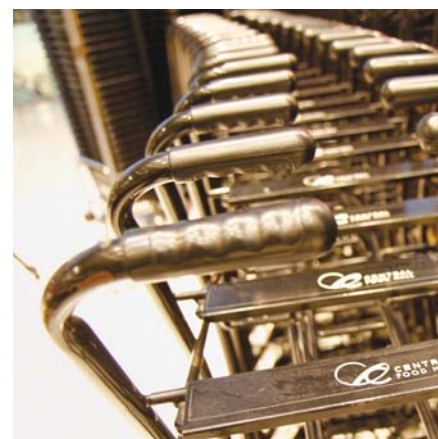
ในอนาคตศูนย์การค้ากลุ่มนี้จะยังมีการเพิ่มจำนวนอย่างต่อเนื่อง และต้องเผชิญการแข่งขันทั้งจากศูนย์การค้าขนาดใหญ่และห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) ที่มีการปรับลดขนาด ปรับรูปแบบการให้บริการ และเพิ่มความเป็นศูนย์การค้ามากขึ้น ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้จึงต้องปรับตัวมากขึ้นเพื่อรักษาความแตกต่างเพื่อที่จะรักษฐานลูกค้าประจำและขยายฐานรายได้ให้ต่อเนื่องได้

กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และ ร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ มีการขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง โดยผู้ประกอบการกลุ่ม Hypermarket มีการพัฒนารูปแบบ โครงการที่หลากหลาย มีทั้งรูปแบบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เพียงอย่างเดียว รูปแบบผสมผสานระหว่างห้างค้าปลีกและศูนย์การค้าขนาดย่อม และรูปแบบร้านค้าขนาดเล็ก ในลักษณะใกล้เคียงกับร้านสะดวกซื้อ

ในปี 2554 ยอดขายของผู้ประกอบการกลุ่มนี้เติบโตอย่างต่อเนื่อง ยกเว้นในไตรมาสสุดท้ายของปีที่ยอดขายได้รับผลกระทบจากอุทกภัยร้ายแรงในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการกลุ่มนี้คาดว่าจะกำลังซื้อจะกลับมาอีกครั้งตามเงินชดเชยและความช่วยเหลือที่ได้รับจากรัฐบาล ในช่วงต้นปี 2555 ทิศทางธุรกิจกลุ่มนี้ในปี 2555 คาดว่าการขยายในรูปแบบสาขาขนาดใหญ่จะมีไม่มากนักเนื่องด้วยกฎหมายผังเมือง ผู้ประกอบการจึงมุ่งขยายเครือข่ายในรูปแบบสาขาขนาดเล็กที่เข้าถึงผู้บริโภคได้ง่าย เช่น โลตัสเอ็กซ์เพรส (Lotus Express) มินิ บิ๊กซี (Mini BigC) ท็อปส์ เดลี่ (Tops Daily) และแม็กซ์แวลู (MaxValue) เป็นต้น

ในส่วนของกลยุทธ์เพื่อเพิ่มยอดขายยังคงมุ่งเน้นเรื่องการลดราคา โปรโมชันลดแลกแจกแถม โปรแกรملูกค้าสัมพันธ์ผ่านบัตรสมาชิกและบัตรเครดิตของห้าง รวมไปถึงการสร้างความมั่นใจในเรื่องคุณภาพและความพึงพอใจของลูกค้า ผู้ประกอบการกลุ่มนี้มุ่งเน้นการสื่อสารการตลาดโดยใช้สื่อหลักทั้งโทรทัศน์ หนังสือพิมพ์ และเอกสารส่งตรงถึงผู้รับ (direct mail) เพื่อประชาสัมพันธ์โปรโมชันที่มีการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว รวมถึงการประชาสัมพันธ์โปรโมชันเพื่อดึงดูดลูกค้า (benchmark campaign) อย่างเข้มข้น



ผลการดำเนินงานประจำปี 2554

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

อุตสาหกรรมค้าปลีกและภาคการค้ามีการขยายตัวดีใน 3 ไตรมาสแรกของปี 2554 จากแรงหนุนของอุปสงค์ภายในประเทศเป็นหลัก เหตุการณ์อุทกภัยครั้งร้ายแรงในไตรมาสสุดท้ายของปี สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจในวงกว้างและส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมค้าปลีกและค้าส่งชะลอตัว

ภาวะน้ำท่วมใหญ่ไม่เพียงกระทบการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคภายในประเทศเท่านั้น แต่ยังส่งผลให้ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า และร้านค้าจำนวนมาก ต้องปิดให้บริการเป็นการชั่วคราว เช่นเดียวกับศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงาน CPN ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า (พื้นที่ค้าปลีกส่วนหนึ่งและอาคารสำนักงานทั้ง 2 อาคาร เป็นทรัพย์สินภายใต้กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หรือ “CPNRF”), ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า งามอินทรา และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ที่ต้องปิดให้บริการชั่วคราวเนื่องจากความไม่สะดวกในการเดินทางเข้าออกและเพื่อเหตุผลด้านความปลอดภัยของทรัพย์สินและสวัสดิภาพของพนักงาน

ถึงกระนั้น CPN ยังสามารถขยายธุรกิจได้ตามแผนงาน โดยในปี 2554 CPN เปิดให้บริการ 3 โครงการใหม่ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

และมีผลประกอบการตามเป้าหมาย โดยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2554 จำนวน 2,058 ล้านบาท เติบโต 83% จากปีก่อน และมีรายได้รวม 12,953 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11% จากปีก่อน

การเปลี่ยนแปลงผลการดำเนินงานประจำปี 2554 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา มีสาเหตุหลัก คือ

- >> การปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ระหว่างเดือนเมษายน - กันยายน 2553 เนื่องจากการชุมนุมทางการเมืองในพื้นที่ใกล้เคียงและเพื่อทำการปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร
- >> การปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เพื่อทำการปรับปรุง ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - สิงหาคม 2554
- >> การปิดปรับปรุงโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน อุดรธานี ระหว่างเดือนมิถุนายน - พฤศจิกายน 2554

นอกจากนี้ งบการเงินประจำปี 2553 และปี 2554 ประกอบไปด้วยรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำดังนี้

ปี 2553 :

- >> รายได้อื่นและดอกเบี้ยรับ (หลังหักภาษี) จำนวน 281 ล้านบาท จากการกลับรายการหนี้สงสัยจะสูญ
- >> ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์โครงการเซ็นทรัลเวิลด์ (รายการที่มีใช้เงินสด) จำนวน 804 ล้านบาท

- >> รายได้ขดเชยจากรัฐบาลสำหรับการปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เนื่องจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองในบริเวณใกล้เคียง จำนวน 96 ล้านบาท

ปี 2554 :

- >> รายได้อื่นจากการกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าจำนวน 187 ล้านบาท

หากไม่นับรวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำดังกล่าว CPN จะมีรายได้รวมสำหรับปี 2554 เติบโต 12% จากปีก่อน เป็นผลหลักจากการเปิดโครงการใหม่ และจะมีกำไรสุทธิ เติบโต 21% จากปีก่อน จากค่าเช่าพื้นที่ซึ่งสามารถปรับขึ้นได้อย่างต่อเนื่องและการบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพ

ผลการดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 CPN มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 18 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 10 โครงการ และต่างจังหวัด 8 โครงการ) อาคารสำนักงานให้เช่า 7 อาคาร และอาคารที่พักอาศัย 2 โครงการ (รวม 62 ยูนิต) ซึ่งนับรวมอสังหาริมทรัพย์ได้โอนไปยังกองทุน CPNRF แต่ยังคงอยู่ภายใต้การบริหารของ CPN ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน นอกจากนี้ CPN ยังเป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่ง (รวม 561 ห้องพัก) ซึ่งได้ว่าจ้างบริษัทภายนอกที่มีความชำนาญให้เป็นผู้บริหารงานแทน

แม้ว่าอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาอุดรธานี จะลดลงชั่วคราวระหว่างการปรับปรุงโครงการ แต่อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัท เจลีย์ ณ สิ้นปี 2554 ยังคงอยู่ที่ 95% ไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา ทั้งนี้เป็นผลหลักจากอัตราการเช่าพื้นที่ที่ค่อนข้างสูงทั้งจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว (ภายหลังการเปิดให้บริการอีกครั้งในเดือนสิงหาคม 2554) และศูนย์การค้าใหม่ 3 โครงการ คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย (เปิดให้บริการเมื่อเดือนมีนาคม 2554) ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก (เปิดให้บริการเมื่อเดือนตุลาคม 2554) และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 (เปิดให้บริการเมื่อเดือนธันวาคม 2554) สำหรับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์มีอัตราการเช่าพื้นที่ ณ สิ้นปี 2554 เท่ากับ 90% ทั้งนี้ภายหลังการกลับมาเปิดให้บริการของห้างสรรพสินค้าเซ็น เมื่อเดือนมกราคม 2555 ที่ผ่านมา อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าแห่งนี้จะกลับมาอยู่ในระดับ 98%

โครงการศูนย์การค้าส่วนใหญ่มีการปรับขึ้นค่าเช่าพื้นที่ได้อย่างต่อเนื่อง โดยผลกระทบจากอุทกภัยครั้งใหญ่ที่ผ่านมา นั้น จำกัดอยู่เพียงบางพื้นที่ และเป็นผลกระทบในระยะสั้นๆ หากไม่นับรวมศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว และศูนย์การค้าใหม่ทั้ง 3 โครงการแล้ว ศูนย์การค้าอื่นภายใต้การบริหารงานของ CPN มีอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยสุทธิเพิ่มขึ้น 6.7% จากปีก่อน

สำหรับอาคารสำนักงานของ CPN นั้น มีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ณ สิ้นปี 2554 อยู่ที่ 85% เป็นผลจากอัตราการเช่าพื้นที่ที่ยังคงต่ำของอาคารสำนักงานใหม่ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งมีอัตราการเช่าพื้นที่เท่ากับ 48% โดยพื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ซึ่งปล่อยเช่าให้แก่ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) ซึ่งอยู่ระหว่างการตกแต่ง CPN คาดว่าอัตราการเช่าพื้นที่ของอาคารสำนักงานแห่งนี้ จะปรับขึ้นมาอยู่ที่ระดับไม่ต่ำกว่า 95% ภายในกลางปี 2555 หลังจากผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่นี้เช่าใช้พื้นที่

สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

รายได้รวม

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

แม้ว่า CPN จะสูญเสียรายได้ค่าเช่าและบริการจากศูนย์การค้า 2 โครงการที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของจากการปิดให้บริการชั่วคราวระหว่างเหตุการณ์น้ำท่วม และต้องขาดรายได้จากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ในระหว่างการปิดปรับปรุงกว่า 6 เดือน แต่บริษัทฯ ยังคงมีรายได้จากค่าเช่าและบริการในปี 2554 เติบโต 11% จากปีก่อน มาอยู่ที่ 10,853 ล้านบาท โดยมีสาเหตุสำคัญมาจาก

>> การปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เป็นเวลากว่า 6 เดือน ในปี 2553

>> รายได้ค่าเช่าและบริการจากโครงการใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2554
>> ค่าเช่าพื้นที่ซึ่งปรับขึ้นได้อย่างต่อเนื่องจากศูนย์การค้าเดิม

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

สำหรับธุรกิจศูนย์อาหารนั้น ในปี 2554 บริษัทฯ มีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 15% จากปีก่อน จากรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มที่เพิ่มเข้ามาจากศูนย์อาหารใหม่ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก และผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของศูนย์อาหารในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

รายได้จากธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของ CPN โดยในปี 2554 ถึงแม้โรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชั่น อุดรธานี จะปิดปรับปรุงกว่า 6 เดือน แต่บริษัทฯ ยังคงมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมเติบโตถึง 196% จากปีก่อน มาอยู่ที่ 465 ล้านบาท จากรายได้ที่เข้ามาเต็มปีของโรงแรมฮิลตัน พัทยา

ต้นทุนรวม

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายของพนักงาน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกันภัย

และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้ เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

สำหรับปี 2554 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวน 7,050 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10% จากปีก่อน ซึ่งเป็นผลสุทธิจาก

- >> ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่ต่ำกว่าปกติในปี 2553 จากการปิดให้บริการศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ เป็นเวลา 6 เดือน
- >> ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่ต่ำกว่าปกติในปี 2554 จากการปิดให้บริการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เป็นเวลา 6 เดือน
- >> ค่าเสื่อมราคาของงานปรับปรุงศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ที่รับรู้เต็มปีในปี 2554
- >> ต้นทุนการดำเนินงานของศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2554

ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ต้นทุนทางตรงในการประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าซ่อมแซมอุปกรณ์และงานตกแต่งภายในศูนย์อาหาร สำหรับปี 2554 CPN มีต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น 15% จากปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มตามที่กล่าวในข้างต้น

ต้นทุนจากรัฐกิจโรงแรม

สำหรับปี 2554 CPN มีต้นทุนจากรัฐกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 186% จากปีก่อน มาอยู่ที่ 192 ล้านบาท

ซึ่งการเพิ่มขึ้นของต้นทุนนี้สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากรัฐกิจโรงแรม ดังที่ได้กล่าวในข้างต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากรส่วนกลางและผู้บริหาร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงาน ค่าที่ปรึกษาต่างๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงาน

สำหรับปี 2554 CPN มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 2,410 ล้านบาท ลดลง 16% ไตรมาสเดียวกันของปีก่อน หากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ CPN จะมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้น 16% จากปีก่อน จากค่าเสื่อมราคาที่เขาเข้ามาเต็มปีของโรงแรมฮิลตัน พัทยา และค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ในปี 2554 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ (ไม่รวมค่าใช้จ่ายสำหรับการเปิดตัวโครงการใหม่) ลดลงกว่า 11% เมื่อเทียบกับปีก่อน

หากไม่รวมค่าใช้จ่ายสำหรับการเปิดตัวโครงการใหม่ CPN จะมีค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ในปี 2554 คิดเป็น 3.5% ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อน ซึ่งมีอัตราส่วนอยู่ที่ 4.8% ของรายได้รวม ซึ่งแสดงถึงผลสัมฤทธิ์ของการบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพ

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2554 CPN มีกำไรสุทธิเท่ากับ 2,058 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 83% จากปีก่อน หากไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ กำไรสุทธิของ CPN ในปี 2554 จะเติบโต 21% จากปีก่อน จากการปรับขึ้นของค่าเช่าพื้นที่อย่างต่อเนื่อง และการบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพ

โครงการระหว่างการพัฒนา

ตามที่ CPN ได้ตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี ที่จะเติบโตรายได้ในอัตราเฉลี่ย (CAGR) 15% ต่อปี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว CPN ได้กำหนดแนวทางในการขยายธุรกิจ ประกอบไปด้วย การปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพื่อเพิ่มมูลค่า การปรับขึ้นค่าเช่าตามปกติ และการพัฒนาโครงการใหม่ ซึ่งได้กำหนดเป้าหมายในการขยายพื้นที่ค้าปลีกให้มีการเติบโตเฉลี่ย 10% ต่อปี และภายใต้ความเจริญทางเศรษฐกิจที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่องสู่พื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ CPN จึงมุ่งเน้นการขยายธุรกิจไปยังจังหวัดรอบนอกที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจ

ในปี 2554 CPN ขยายธุรกิจได้ตามแผนงานที่วางไว้ ด้วยการเปิดให้บริการ 3 โครงการใหม่ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 สำหรับปี 2555 นี้โครงการเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี

ซึ่งอยู่ระหว่างการปรับปรุงและขยายพื้นที่ค้าปลีก จะเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบในครั้งแรกของปี สำหรับครึ่งหลังของปี 2555 ศูนย์การค้าใหม่ 2 โครงการ คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา สุราษฎร์ธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ลำปาง จะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ นอกจากนี้ CPN ยังมีโครงการระหว่างพัฒนาอีก 3 โครงการ และไม่รวมที่ดินเปล่าซึ่งอยู่ระหว่างศึกษาแผน การพัฒนาชั้นละเยียดอีก 2 แปลง

และเพื่อให้บรรลุเป้าหมายทางการธุรกิจดังกล่าวข้างต้น CPN ได้กำหนดงบประมาณเงินลงทุน (CAPEX) สำหรับปี 2555 ไว้ระหว่าง 14,000 – 14,500 ล้านบาท โดยอาศัยกระแสเงินสดจากการดำเนินงานควบคู่ไปกับเงินกู้ยืมระยะยาวจาก ธนาคารพาณิชย์และการระดมทุนผ่านการออกสินทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานเข้ากองทุน อสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างทางการเงิน

CPN ใช้เงินลงทุน (CAPEX) ในปี 2554 ที่ผ่านมา เท่ากับ 13,000 ล้านบาท ประกอบด้วย การลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีเดิม จำนวน 3,000 ล้านบาท การพัฒนาโครงการใหม่ จำนวน 5,200 ล้านบาท และการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตจำนวน 4,800 ล้านบาท ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินเพิ่ม เป็นจำนวน 6,700 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ ประเภทไม่มีหลักประกันจำนวน 5,000 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,700 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2554 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย เท่ากับ 25,245 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืม ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วน 91% และ อัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วน 9% โดยมีอัตรา ดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ 4.3% ต่อปี และมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.2 เท่า



เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว



เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย

เซ็นทรัลพัฒนาในวันนี้

ทุกก้าวเดินกับประสบการณ์กว่า 30 ปี ของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ CPN กับภารกิจเป็นผู้นำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกที่ใหญ่และทันสมัยที่สุดในประเทศไทย และก้าวต่อไปเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก”



โครงการ ศูนย์การค้าชั้นนำ
ในประเทศไทย



โครงการในเขตกรุงเทพฯ
และปริมณฑล



โครงการในต่างจังหวัด
และปริมณฑล

ณ วันนี้ CPN ได้พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าจำนวน 18 ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน 7 อาคาร โรงแรม 2 แห่ง และอาคารที่พักอาศัยอีก 2 แห่ง โดยในปี 2554 CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่งคือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 นอกจากนี้ได้มีการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ให้มีรูปแบบใหม่ที่ทันสมัย

กลยุทธ์ทางธุรกิจในระยะยาวของ CPN คือ การพัฒนาศูนย์การค้าภายใต้มาตรฐานระดับสากลในทำเลที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดที่สามารถสร้างผลตอบแทนทางธุรกิจได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ CPN ยังมีแผนขยายธุรกิจมุ่งสู่ต่างประเทศที่มีศักยภาพ การเติบโตสูงอีกด้วย

ศักยภาพด้านทำเลที่ตั้ง

ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก CPN ตระหนักดีว่าทำเลที่ตั้งคือสิ่งสำคัญยิ่งต่อความสำเร็จในอันที่จะก้าวสู่ความเป็นผู้นำอุตสาหกรรมการค้าปลีก ด้วยประสบการณ์ในการเลือกสรรทำเลที่ตั้งของศูนย์การค้าแต่ละแห่งและความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกอย่างลึกซึ้ง ถือเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ทำให้ CPN ได้มาซึ่งทำเลที่มีศักยภาพสูงสุดสำหรับการสร้างศูนย์การค้าและธุรกิจต่อเนื่อง

centralplaza LARDPRAO



01

- พื้นที่รวม (GFA)
310,000 ตร.ม.
- พื้นที่จอดรถ
3,000 คัน

กรุงเทพมหานคร

ศูนย์การค้าครบวงจรแห่งแรกที่อยู่คู่กับคนไทยมานานกว่า 30 ปี ได้ปรับโฉมใหม่ให้เป็น 'ไลฟ์สไตล์ เดสติเนชั่น' แห่งใหม่ ที่มีความครบครันและทันสมัยกับประสบการณ์ใหม่ที่แตกต่าง ความโดดเด่นด้านการออกแบบที่นำเส้นสายและผิวสัมผัสของธรรมชาติในรูปแบบ Organic form และนำ Skylight มาใช้ได้อย่างสอดคล้อง เพื่อให้มีแสงธรรมชาติ เกิดความรู้สึกโปร่งสบาย รวมถึงการเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก และนวัตกรรมล่าสุดด้านการบริการมาใช้กับศูนย์การค้า โดยทั้งโครงการประกอบด้วย โรงแรม อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าที่รวบรวมด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล Flagship Stores และศูนย์รวมร้านค้าทั้ง inter brand และ local brand ขึ้นมากมาย

centralplaza RAMINDRA



02

- พื้นที่รวม (GFA)
86,000 ตร.ม.
- พื้นที่จอดรถ
1,000 คัน

กรุงเทพมหานคร

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

centralplaza PINKLAO



03

- พื้นที่รวม (GFA)
340,000 ตร.ม.
- พื้นที่จอดรถ
3,500 คัน

กรุงเทพมหานคร

เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ศูนย์การค้าครบวงจรทางตะวันตกของกรุงเทพฯ อยู่ในทำเลที่สามารถตอบสนองความต้องการของกำลังซื้อหลากหลายกลุ่มอย่างเหมาะสม อาทิ สถาบันการศึกษา สำนักงาน และชุมชนที่พักอาศัยที่มีกำลังซื้อและมีการขยายตัวสูง โครงการประกอบด้วยร้านค้าแฟชั่นชั้นนำ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ศูนย์อาหาร ร้านค้าปลีก อาคารสำนักงาน 2 อาคาร ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล และโรงภาพยนตร์จำนวน 11 โรง

CENTRAL CENTER PATTAYA



04

พื้นที่รวม (GFA)
62,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
400 คัน

ชลบุรี

เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าหลากหลาย ทั้งผู้อยู่อาศัยในท้องถิ่น ผู้เดินทางไปร่วมการประชุมสัมมนาชาวกรุงเทพฯ ที่เดินทางไปพักผ่อนในวันหยุดสุดสัปดาห์ และนักท่องเที่ยวอีกกว่าสองล้านคนที่เดินทางไปเยือนพัทยาในแต่ละปี เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา นอกจากจะเป็นศูนย์รวมสถาปัตยกรรมแบบเขตร้อนที่ตกแต่งไว้อย่างสวยงามแล้ว ยังประกอบด้วยบิกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ พร้อมทั้งโรงภาพยนตร์จำนวน 6 โรง

central plaza CHIANGMAI AIRPORT



05

พื้นที่รวม (GFA)
180,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
2,300 คัน

เชียงใหม่

เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เป็นศูนย์การค้าและศูนย์รวมความบันเทิงที่ใหญ่ที่สุดในภาคเหนือ รองรับลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการถึง 6 ล้านคนต่อปี ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ ภายในศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์จำนวน 7 โรง ห้องประชุมเอนกประสงค์ ร้านค้าปลีกและโชนสินค้าหัตถกรรมพื้นเมืองที่มีชื่อเสียงของทางภาคเหนือให้เลือกอย่างครบครันและสะดวกสบาย

central plaza RAMA 3



06

พื้นที่รวม (GFA)
220,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
2,300 คัน

กรุงเทพมหานคร

เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 ตั้งอยู่ในเขตเศรษฐกิจใหม่ของกรุงเทพฯ ใกล้สำนักงานใหญ่ของธนาคารชั้นนำถึง 5 แห่ง และเป็นศูนย์การค้าครบวงจรที่พร้อมด้วยสถานบันเทิงเพียงแห่งเดียวในรัศมี 5 กิโลเมตร ประกอบไปด้วยร้านค้าปลีกหลากหลาย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ศูนย์อาหาร โบว์ลิงจำนวน 26 เลน โรงภาพยนตร์จำนวน 9 โรง และศูนย์รวมเครื่องเล่นเกมส์ทันสมัย

centralplaza BANGNA



07

พื้นที่รวม (GFA)
450,000 ตร.ม.

พื้นที่จอดรถ
4,600 คัน

กรุงเทพมหานคร

เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา ตั้งอยู่ทางตะวันออกของกรุงเทพฯ ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัยและการค้าขายที่มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว โครงการประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้าสูง 6 ชั้น คอนโดมิเนียมทาวเวอร์ และอาคารสำนักงานสูง 37 ชั้น นอกจากนั้นยังมีโรงภาพยนตร์ สวนน้ำ และศูนย์รวมเครื่องเล่นเกมส์ทันสมัยไว้บริการ

centralplaza RAMA 2



08

พื้นที่รวม (GFA)
210,000 ตร.ม.

พื้นที่จอดรถ
3,200 คัน

กรุงเทพมหานคร

เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ตั้งอยู่บนทางหลวงสายหลักทางทิศใต้ของกรุงเทพฯ บนพื้นที่ในเขตที่อยู่อาศัยที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว โครงการศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ออฟฟิศ ดีโป โฮมเวิร์ค บีทูเอส ร้านค้าปลีกกว่า 350 ร้าน ศูนย์อาหารและศูนย์รวมแห่งความบันเทิงและพักผ่อน ทั้งโบว์ลิ่งจำนวน 30 เลน โรงภาพยนตร์จำนวน 10 โรง และสวนพักผ่อน

centralworld



09

พื้นที่รวม (GFA)
800,000 ตร.ม.

พื้นที่จอดรถ
7,000 คัน

กรุงเทพมหานคร

เซ็นทรัลเวิลด์ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ และมีขนาดใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ภายในประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็น และห้างสรรพสินค้าไอเซตัน โรงภาพยนตร์เอส เอฟ เวิลด์ อุทยานการเรียนรู้ทีเค ปาร์ค และ Flagship Store ของร้านค้าแบรนด์ดังระดับโลก ร้านอาหารและเครื่องดื่มที่หลากหลาย พร้อมด้วยอาคารสำนักงานเกรดเอขนาด 45 ชั้น ด้วยทำเลศักยภาพและความหลากหลายครบครันทำให้เซ็นทรัลเวิลด์เป็นศูนย์การค้ายอดนิยมของชาวไทยและชาวต่างประเทศ

central plaza

RATTANATHIBET



10

พื้นที่รวม (GFA)
140,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
2,000 คัน

บันนบุรี

CPN เข้าซื้อกิจการสยามจัสดั้รัตนธิเบศร์เมื่อเดือนธันวาคม 2546 พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อและปรับโฉมให้เป็นศูนย์การค้าเพื่อชุมชนที่มีบรรยากาศของความเป็นครอบครัวที่ให้ความอบอุ่นสะดวกสบายและครบครัน ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสัน อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ โฮมเวิร์ค และออฟฟิศ ดีโป พร้อมทั้งโรงภาพยนตร์และโบว์ลิง เพื่อเพิ่มความหลากหลายให้เซ็นทรัลพลาซา รัตนธิเบศร์ เป็นศูนย์การค้าสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริง

central plaza

CHAENGWATTANA



11

พื้นที่รวม (GFA)
310,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
3,300 คัน

บันนบุรี

ไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่และสมบูรณ์แบบมากที่สุดทางฝั่งตะวันตกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ มีความโดดเด่นด้านเทคโนโลยีดีไซน์ที่คำนึงถึงการออกแบบอาคารให้ประหยัดพลังงาน โครงการประกอบด้วยศูนย์การค้าขนาด 7 ชั้นและอาคารสำนักงานขนาด 16 ชั้น และด้วยทำเลศักยภาพแวดล้อมด้วยศูนย์ราชการและสำนักงานต่างๆ ทำให้โครงการสามารถตอบสนองความต้องการได้เป็นอย่างดี ภายในศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล โรงภาพยนตร์ ร้านค้าแฟชั่น ร้านอาหาร และร้านค้าปลีกกว่า 300 ร้าน

central festival

PATTAYA BEACH



12

พื้นที่รวม (GFA)
210,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
2,000 คัน

ชลบุรี

ศูนย์การค้าติดชายหาดธรรมชาติที่ใหญ่และครบครันที่สุดในเอเชีย โครงการประกอบด้วยศูนย์การค้าและโรงแรมที่เป็นศูนย์รวมไลฟ์สไตล์ของชีวิตแห่งความทันสมัยและความสนุกสนานของเมืองท่องเที่ยวโดดเด่นด้วยระเบียงชมวิวยาวหาดพัทยาได้ 360 องศา ศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล โรงภาพยนตร์เอส เอฟ เอ็กซ์ และร้านค้าแฟชั่นชั้นนำ ร้านอาหารนานาชาติและร้านค้าปลีกกว่า 350 ร้านค้า พร้อมด้วยลานกิจกรรมบริเวณหน้าศูนย์การค้าที่สร้างสีสันและชีวิตชีวาให้แกชาวไทยและชาวต่างประเทศ

central plaza UDONTHANI



13

- พื้นที่รวม (GFA)
250,000 ตร.ม.
- พื้นที่จอดรถ
2,000 คัน

อุดรธานี

ศูนย์การค้าที่ยิ่งใหญ่และทันสมัยที่สุดในตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นประตูเชื่อมสู่อินโดจีนที่ได้รับความนิยมทั้งจากชาวไทยและประเทศเพื่อนบ้าน โดย CPN ได้ปรับปรุงลักษณะศูนย์การค้าให้มีความทันสมัย ขยายพื้นที่เพิ่มเป็น 2 เท่า ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต โรงภาพยนตร์ โบว์ลิง ร้านอาหารและเครื่องดื่ม และร้านค้าปลีกกว่า 500 ร้านค้า นอกจากนี้ ยังมีองค์ประกอบที่ช่วยเสริมศักยภาพความสมบูรณ์พร้อมของโครงการด้วย โรงแรมเซ็นทารา อุทยานี่ที่มีห้องพักรองรับจำนวน 259 ห้อง ห้องสัมมนา และห้องประชุมอเนกประสงค์ขนาดใหญ่

central plaza CHONBURI



14

- พื้นที่รวม (GFA)
130,000 ตร.ม.
- พื้นที่จอดรถ
2,040 คัน

ชลบุรี

ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ที่ใหญ่ ทันสมัย และสมบูรณ์แบบที่สุดในเมืองชลบุรี ด้วยการออกแบบด้านสถาปัตยกรรมที่มีความโดดเด่นให้ศูนย์การค้าได้รับแสงธรรมชาติอย่างทั่วถึง ศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์เอส เอฟ ซีตี้ และคาราโอเกะที่ทันสมัยแห่งแรกในเมืองชลบุรี ร้านค้าปลีกกว่า 250 ร้าน ศูนย์รวมแฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม โซนสันทนาการ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

central plaza KHONKAEN



15

- พื้นที่รวม (GFA)
200,000 ตร.ม.
- ศูนย์ประชุมขนาดใหญ่
4,800 ตร.ม.
- พื้นที่จอดรถ
2,100 คัน

ขอนแก่น

ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ที่ทันสมัยที่สุดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดดเด่นด้วยการออกแบบที่ผสมผสานศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้านและค่านึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน โรงภาพยนตร์เอส เอฟ ซีตี้ ลานโบว์ลิง ร้านค้าปลีกชั้นนำ แฟชั่น อาหารและเครื่องดื่ม รวมกันกว่า 250 ร้านค้า พร้อมด้วยศูนย์ประชุมขนาดใหญ่ที่สามารถรองรับการเป็นศูนย์กลางการศึกษา หน่วยงานราชการ และการค้าขายของจังหวัดขอนแก่นในภูมิภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

central plaza

CHIANGRAI



16

พื้นที่รวม (GFA)
110,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
1,000 คัน

เชียงใหม่

ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งเซ็นเตอร์แห่งแรกใจกลางเมืองเชียงใหม่ ออกแบบโดยผสมผสานความทันสมัยกับศิลปวัฒนธรรมล้านนาที่ทรงคุณค่า และความอุดมสมบูรณ์ของธรรมชาติได้อย่างลงตัว และยังเป็นศูนย์การค้า Eco-Friendly ครบวงจรแห่งแรกของไทย มีความเป็นมิตรต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแบบ 360 องศา มีการนำนวัตกรรมที่ทันสมัยและประหยัดพลังงานมาใช้อย่างมีประสิทธิภาพ ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้า โรบินสัน ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต โรงภาพยนตร์ในเครือเมเจอร์ซีนีเพล็กซ์ และคาราโอเกะ รวมถึงร้านค้าแฟชั่น ศูนย์รวมร้านอาหารที่มีความหลากหลาย และร้านค้าชั้นนำกว่า 200 ร้านค้า

central plaza

PHITSANULOK



17

พื้นที่รวม (GFA)
100,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
1,440 คัน

พิษณุโลก

ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ ที่มีทำเลที่ตั้งใจกลางศูนย์กลางทางธุรกิจ ที่เชื่อมต่อระหว่างภาคกลางและภาคเหนือ รวมไปถึงประเทศในภูมิภาคอินโดจีนโดดเด่นด้วยการออกแบบที่นำจุดเด่นของวัฒนธรรมท้องถิ่น อาทิ เรือนแพ ลวดลายของเครื่องเบญจรงค์ และลวดลายผ้าทอที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัด พิษณุโลก มาผนวกเข้ากับแนวคิดอันทันสมัย สถาปัตยกรรมของภายนอกตัวอาคาร ได้รับแรงบันดาลใจจากขบวนเรือสินค้าที่จะนำพาธุรกิจมุ่งหน้าสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืน และกลมกลืนกับธรรมชาติ ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้า โรบินสัน ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต โรงภาพยนตร์ในเครือเมเจอร์ซีนีเพล็กซ์ และร้านค้ากว่า 200 ร้านค้า

central plaza

GRAND RAMA 9



18

พื้นที่รวม (GFA)
214,000 ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ
2,400 คัน

กรุงเทพมหานคร

ศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ One Stop Lifestyle Entertainment Shopping Complex ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพโดดเด่นที่สุดแห่งหนึ่งใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ มีความโดดเด่นด้วยการออกแบบที่ล้ำสมัยในรูปแบบ Futuristic สะดุดทุกสายตาตามเทรนด์การออกแบบล่าสุดของโลก ทั้งเส้นสาย และแสงสีจากไฟ LED ตอบสนองกลุ่มคนรุ่นใหม่ในสไตล์ Work&Play ศูนย์การค้าประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งเป็น Flagship Store ที่ยิ่งใหญ่และทันสมัยที่สุดในกรุงเทพฯ ท็อปส์ มาร์เก็ต บีทูเอส พาวเวอร์บาย ซูเปอร์สปอร์ต และออฟฟิศ ดีโป รวมไปถึงโรงภาพยนตร์ระดับเวิลด์คลาส SFX Cinema 11 โรง และ The Rink Ice Arena ลาน Ice Skate ขนาดโอลิมปิกแห่งแรกในประเทศไทย และร้านค้าชั้นนำกว่า 300 ร้านค้า



ผลการดำเนินงานของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การบริหารงานของ CPN

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554				
โครงการศูนย์การค้า	01 เซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว	02 เซ็นทรัลพลาชา รามอินทรา	03 เซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า ^{1/}	04 เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา
ปีที่เริ่มดำเนินการ	ธันวาคม 2525	พฤศจิกายน 2536	มีนาคม 2538	กรกฎาคม 2538
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง
สิทธิในที่ดิน	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2571	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2566	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2558
มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2554 ^{2/}	4,303	599	1,163	367
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	47,850	17,156	60,098	15,226
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	100%	98%	97%	97%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	295	80	263	132
ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ 5 อันดับแรก ^{3/}	โรงพยาบาลนตร์ เอสเอฟ เอ็กซ์	โรงพยาบาลนตร์เอสเอฟ ซิตี, พาวเวอร์ บาย, ซูเปอร์สปอร์ต	โรงพยาบาลนตร์เมเจอร์ ซีนีเพล็กซ์, เอสบี เพอร์นิเจอร์, บีทูเอส	โรงพยาบาลนตร์เอสเอฟ ซิตี, ซูเปอร์สปอร์ต

หมายเหตุ:

- 1/ ร้อยละ 42 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
- ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา รัชดา - พระราม 3 ได้ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578
- ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา พระราม 2 ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
- ผลการดำเนินงานของเซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า, รัชดา - พระราม 3, และพระราม 2 รวมผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF ซึ่ง CPN เป็นผู้บริหารโครงการ
- 2/ รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF
- 3/ ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ หมายถึง ผู้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าเกิน 1,000 ตร.ม. ขึ้นไป

โครงการศูนย์การค้า	05	06	07	08
	เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	เซ็นทรัลพลาซา รัชดา - พระราม 3 ^{1/}	เซ็นทรัลพลาซา บางนา	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ^{1/}
ปีที่เริ่มดำเนินการ	มีนาคม 2539 ^{4/}	ตุลาคม 2540	ธันวาคม 2544 ^{4/}	ธันวาคม 2545
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการซื้อกิจการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการซื้อกิจการ	โครงการก่อสร้าง
สิทธิในที่ดิน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2568
มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2554 ^{2/}	3,163	1,280	4,163	1,011
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	75,918	58,805	53,297	100,329
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	99%	100%	97%	100%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	518	301	277	352
ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ 5 อันดับแรก ^{3/}	ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ท็อปส์ มาร์เก็ต, โรงพยาบาลพระเมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์, แคลิฟอร์เนีย ว้าว, ไอที ซีดี	โรงพยาบาลพระเมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์และโบว์ลิง, ฟิตเนส เฟิร์ส, ไอที ซีดี	โรงพยาบาลพระเมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์และโบว์ลิง, ทอย อาร์ อัส, ไอที ซีดี	ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, โฮมเวิร์ค, โรงพยาบาลพระ เมเจอร์ ซีเนเพล็กซ์และ โบว์ลิง, ท็อปส์ ซูเปอร์, ออฟฟิศ ดีโป

หมายเหตุ:

1/ ร้อยละ 42 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567 ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัชดา - พระราม 3 ได้ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568 ผลการดำเนินงานของเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, รัชดา - พระราม 3, และพระราม 2 รวมผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF ซึ่ง CPN เป็นผู้บริหารโครงการ

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

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

4/ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

09

เซ็นทรัลเวิลด์

ธันวาคม 2545 ^{/4}

โครงการซื้อกิจการ

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2575

16,065

187,046

90%

495

ห้างสรรพสินค้าเซน,
ห้างสรรพสินค้าอิเซตัน,
โรงพยาบาลเฮอร์เอสเอฟ
เวิลด์, เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์,
เซ็นเตอร์ ฟอยท์,
เอสบี ดีไซน์ สแควร์,
พาวเวอร์ บาย

10

เซ็นทรัลพลาซา
รัตนโกสินทร์

ธันวาคม 2546 ^{/4}

โครงการซื้อกิจการ

เจ้าของกรรมสิทธิ์

2,218

77,281

99%

215

ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน,
โฮมเวิร์ค, โรงพยาบาล
เอสเอฟ ซิตี, อินเด็กซ์ลิฟวิ่ง
มอลล์, ท็อปส์ มาร์เก็ต

11

เซ็นทรัลพลาซา
แจ้งวัฒนะ

พฤศจิกายน 2551

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

5,189

65,550

95%

395

โรงพยาบาลเฮอร์เอสเอฟ
เอ็กซ์, ฟิตเนส เฟิร์ส



โครงการศูนย์การค้า	12	13	14	15
	เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี	เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น
ปีที่เริ่มดำเนินการ	มกราคม 2552	เมษายน 2552 ⁴	พฤษภาคม 2552	ธันวาคม 2552
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการซื้อกิจการ	โครงการก่อสร้าง	โครงการก่อสร้าง
สิทธิที่ดิน	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์	เจ้าของกรรมสิทธิ์
มูลค่าเงินลงทุนทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2554 ²	6,104	3,289	2,918	3,972
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	57,150	43,988	40,294	50,156
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	98%	90%	97%	96%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)	313	82	301	363
ผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่ 5 อันดับแรก ³	โรงพยาบาลเอสเอฟ เอ็กซ์ และสไตรค์ โบว์ล, ทอย อาร์ อัส	ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, โรงพยาบาลเมเจอร์ ซินีเพล็กซ์และโบว์ลิง, สปอร์ต เวิลด์	โรงพยาบาลเอสเอฟ ซิตี, ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์ บาย, ฟิตเนส เฟิร์ส, ซูเปอร์สปอร์ต	โรงพยาบาลเอสเอฟ ซิตีและสไตรค์ โบว์ล, ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์ บาย

หมายเหตุ:

2/ รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุน
ในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF

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

4/ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

16

เซ็นทรัลพลาซา
เชียงใหม่

มีนาคม 2554

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

1,597

23,515

98%

116

ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน,
โรงภาพยนตร์เมเจอร์
ซีนีเพล็กซ์, ท็อปส์ มาร์เก็ต,
พาวเวอร์บาย, บีทูเอส,
ซูเปอร์สปอร์ต

17

เซ็นทรัลพลาซา
พิษณุโลก

ตุลาคม 2554

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

1,483

27,418

100%

154

ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน,
โรงภาพยนตร์เมเจอร์
ซีนีเพล็กซ์, ท็อปส์ มาร์เก็ต,
พาวเวอร์บาย, บีทูเอส,
ซูเปอร์สปอร์ต

18

เซ็นทรัลพลาซา
แกรนด์ พระราม 9

ธันวาคม 2554

โครงการก่อสร้าง

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2583

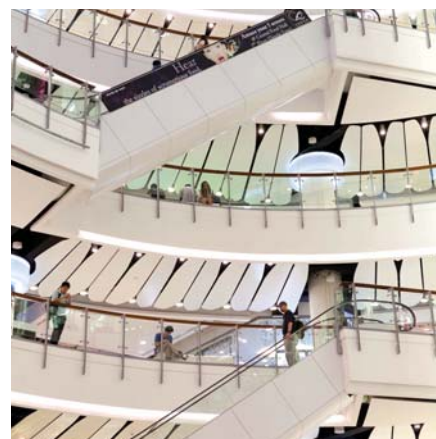
5,020

84,697

93%

184

ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน,
โรงภาพยนตร์เอสเอฟเอ็กซ์
ซีนีม่า, ท็อปส์ มาร์เก็ต,
พาวเวอร์บาย, บีทูเอส,
ซูเปอร์สปอร์ต





โครงการอาคารสำนักงาน

ปีที่เริ่มดำเนินการ	ธันวาคม 2525
รูปแบบการพัฒนาโครงการ	โครงการก่อสร้าง
สิทธิในที่ดิน	สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2571
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	16,397
อัตราการใช้พื้นที่ (%)	94%
จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ห้อง)	66
ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่	โรงเรียนสอนภาษา กวดวิชา คอมพิวเตอร์, คลินิก, สถาบันความงาม และสุขภาพ และสำนักงาน ทั่วไป

01

อาคารสำนักงาน
ลาดพร้าว

ธันวาคม 2525

โครงการก่อสร้าง

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2571

16,397

94%

66

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
คลินิก, สถาบันความงาม
และสุขภาพ และสำนักงาน
ทั่วไป

02

อาคารสำนักงาน
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ^{1/}

มีนาคม 2538

โครงการก่อสร้าง

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567

22,426

96%

52

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
หน่วยงานราชการ และ
สำนักงานทั่วไป

หมายเหตุ:

1/ ร้อยละ 100 ของพื้นที่อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และ
ทาวเวอร์ บี ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552
สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

2/ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

03

อาคารสำนักงาน
บางนา

ธันวาคม 2544 ^{/2}

โครงการซื้อกิจการ

เจ้าของกรรมสิทธิ์

10,007

92%

27

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
คลินิก, สถาบันความงาม
และสุขภาพ และสำนักงาน
ทั่วไป

04

อาคารสำนักงาน
เซ็นทรัลเวิลด์

พฤศจิกายน 2547

โครงการซื้อกิจการ

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2575

82,796

93%

99

บริษัทข้ามชาติ,
ธนาคารและสถาบันการเงิน,
ที่ปรึกษาทางธุรกิจและ
กฎหมาย, ธุรกิจสื่อสาร
และบริการ

05

อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า
ทาวเวอร์ ปี ^{/1}

มีนาคม 2549

โครงการก่อสร้าง

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2567

11,334

98%

51

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
คลินิก, สถาบันความงาม
และสุขภาพ และสำนักงาน
ทั่วไป

06

อาคารสำนักงาน
แจ้งวัฒนะ

มีนาคม 2552

โครงการก่อสร้าง

เจ้าของกรรมสิทธิ์

19,708

67%

45

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
คลินิก, สถาบันความงาม
และสุขภาพ, ธุรกิจสื่อสาร
และบริการ และสำนักงาน
ทั่วไป

07

อาคารสำนักงาน
แกรนด์ พระราม 9

ธันวาคม 2554

โครงการก่อสร้าง

สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2583

13,163

48%

184

โรงเรียนสอนภาษา
กวดวิชา คอมพิวเตอร์,
คลินิก, สถาบันความงาม
และสุขภาพ, และสำนักงาน
ทั่วไป



โครงการโรงแรม

ปีที่เริ่มดำเนินการ
จำนวนห้องพักที่เปิดให้บริการ
อัตราการใช้พื้นที่ (%)

01

โรงแรมเซ็นทารา
อุดรธานี ^{1/}

เมษายน 2552 ^{3/}

259

33%

02

โรงแรมฮิลตัน
พัทยา ^{2/}

พฤศจิกายน 2553

302

56%

หมายเหตุ:

- 1/ CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท
โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม
2/ CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท ฮิลตัน โอเทล
คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม
3/ ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัย

ปีที่เริ่มดำเนินการ
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
อัตราการใช้พื้นที่ (%)

01

หลังสวนโคโลเนต

ธันวาคม 2541

4,466

56%

02

เซ็นทรัล ซิตี้
เรสซิเดนซ์ ^{1/}

ธันวาคม 2544 ^{2/}

1,907

43%

หมายเหตุ:

- 1/ CPN เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 12 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย
2/ ปีที่เข้าซื้อกิจการ



โครงการในอนาคต



01 โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี



ที่ตั้ง :

ทางหลวงสายท่าอากาศยานบรรจบกับทางหลวงหมายเลข 417 ตำบลวัดประดู่ อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี



ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 62 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 130,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 109,700 ตารางเมตร โครงการนี้ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์และผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์บริการต่างๆ ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม รวมกว่า 160 ร้านค้า พร้อมด้วยศูนย์ประชุมเอนกประสงค์ โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,400 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดสุราษฎร์ธานีซึ่งถือเป็นศูนย์กลางการค้าของภาคใต้ตอนบน โดยตั้งอยู่บนถนนเศรษฐกิจสายใหม่ที่เชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบิน ทำให้สามารถรองรับการขยายตัวของเมืองและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ นอกจากนี้ โครงการยังรายล้อมด้วยสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ สถาบัน

การศึกษาระดับอุดมศึกษา สถานะที่ราชการ และมีอาณาเขตเชื่อมต่อ 5 จังหวัด ซึ่งถือเป็นพื้นที่การค้าและการท่องเที่ยวที่สำคัญของภาคใต้



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ :

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2555



เงินลงทุน :

ประมาณ 1,900 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างทางสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งทางสรรพสินค้าโรบินสันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

02 โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง



ที่ตั้ง :

ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 นครสวรรค์-เชียงใหม่ ตำบลหัวเวียง อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง



ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 39 ไร่ (สิทธิการเช่าสิ้นสุดปี 2584) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 90,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 72,000 ตารางเมตร โครงการนี้ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ

ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์, และสวนสนุก ฟันแพลนเน็ต ผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์รับบริการต่างๆ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมกว่า 100 ร้านค้า โดยมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 800 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ ใจกลางเมืองลำปางบนถนนซูเปอร์ไฮเวย์ ลำปาง-ลาว ที่เชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบิน โครงการยังรายล้อมด้วยสถานที่สำคัญ มหาวิทยาลัยสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา วิทยาลัย โรงพยาบาล ธนาคาร อีกทั้งจังหวัดลำปางมีเส้นทางคมนาคมที่ถือเป็นเส้นทางเศรษฐกิจสายสำคัญ เชื่อมต่อไทย ลาว จีน และมีอาณาเขตติดกับจังหวัดที่มีศักยภาพสูงทางภาคเหนือ 7 จังหวัด ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญของไทยทั้งโบราณสถานและอุทยานแห่งชาติจึงเป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญทางภาคเหนืออีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ ที่มีนักท่องเที่ยวทั้งจากชาวไทยและต่างชาติเดินทางมาตลอดทั้งปี ซึ่งช่วยเสริมศักยภาพการเติบโตในด้านกำลังซื้อเป็นอย่างมาก



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ :

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2555



เงินลงทุน :

ประมาณ 1,100 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งบริษัทห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

03 โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี



ที่ตั้ง :

ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 231 ตำบลแจระแม อำเภอเมือง จังหวัดอุบลราชธานี



ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 76 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 140,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 118,000 ตารางเมตร โครงการนี้ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์ และสวนสนุก ฟันแพลนเน็ต ผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์รับบริการต่างๆ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมกว่า 250 ร้านค้า โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,500 คัน

*** ศักยภาพของโครงการ :**

โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดอุบลราชธานี ซึ่งถือเป็นจังหวัดชายแดนสำคัญของประเทศวันออกเจียงเหินือ โดยตั้งอยู่บนถนนเลียงเมืองซึ่งเชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบิน โครงการยังรายล้อมด้วยสถานที่สำคัญ มหาวิทยาลัย สถาบันการศึกษา ระดับอุดมศึกษา วิทยาลัย โรงพยาบาล ธนาคาร ทั้งนี้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นประตูการค้าทางท่องเที่ยวสู่อินโดจีน ทั้งไทย ลาว กัมพูชา และเวียดนาม นอกจากนี้ในอนาคตกรมการขนส่งทางบกจะขยายเส้นทางรถโดยสารระหว่างประเทศ คือ สายอุบลราชธานี-จำปาสัก, คอนพะเพ็ง และเสียมราฐ จึงนับเป็นเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ เหมาะแก่การลงทุนและพัฒนาให้เติบโตขึ้นได้อีกมากในอนาคต

🚶 ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้

🕒 กำหนดการเปิดให้บริการ :

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 1 ปี 2556

💰 เงินลงทุน :

ประมาณ 1,800 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งห้างสรรพสินค้าโรบินสันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

04 โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่

📍 ที่ตั้ง :

ถนนซูเปอร์ไฮเวย์ บริเวณทางแยก บนถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด มีด้านหน้าติดถนน 2 ด้าน คือถนนซูเปอร์ไฮเวย์ และถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด

🏠 ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 68 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 250,000 ตารางเมตร โครงการนี้ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล และผู้เช่าหลัก อาทิ เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ 3 มิติ และสวนสนุก ฟันแพลนเน็ต ผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์รับบริการต่างๆ ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม รวมกว่า 250 ร้านค้า โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,500 คัน

*** ศักยภาพของโครงการ :**

โครงการตั้งอยู่จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นเมืองหลวงแห่งภาคเหนือ และถือเป็นเมืองที่มีศักยภาพในการพัฒนาและเติบโตอย่างรวดเร็วทางเศรษฐกิจ การลงทุน การท่องเที่ยวที่ใหญ่ที่สุดในภาคเหนือ รองจากกรุงเทพมหานคร โดยตั้งอยู่บนถนนซูเปอร์ไฮเวย์เชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบิน โครงการยังรายล้อมด้วยสถานที่สำคัญ

มหาวิทยาลัย สถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา วิทยาลัย โรงพยาบาล ธนาคาร นอกจากนี้ จังหวัดเชียงใหม่ยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและธรรมชาติที่สวยงาม ซึ่งมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาตินิยมเดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก ที่ช่วยเสริมศักยภาพการเติบโตในด้านกำลังซื้อเป็นอย่างมาก

🚶 ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการศึกษาในรายละเอียด

🕒 กำหนดการเปิดให้บริการ :

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2556

💰 เงินลงทุน :

ประมาณ 3,100 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งบริษัทห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

05 โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า หาดใหญ่

📍 ที่ตั้ง :

ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ถนนกาญจนาภิเษย์ ตำบลคลองหอยโข่ง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ด้านหน้าติดทางหลวงแผ่นดิน ด้านข้างเชื่อมสู่ถนนโชติวิถีทะเลกุล 1 ซึ่งเป็นทางเข้าออกสู่ใจกลางเมืองได้อย่างสะดวก



ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 50 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 250,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 210,000 ตารางเมตร โครงการนี้ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล และผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต, พาวเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศ ดีโป เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีโรงภาพยนตร์ โรงภาพยนตร์ 3 มิติ และสวนสนุก ฟันแพลนเน็ต ลานสเก็ตน้ำแข็ง และห้องประชุมเอนกประสงค์ขนาดใหญ่ ผู้เช่ารายย่อยประเภท ร้านค้าแฟชั่น ธนาคาร ศูนย์บริการต่างๆ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมกว่า 250 ร้านค้า โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 2,100 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ ใจกลางเมืองหาดใหญ่ ซึ่งจังหวัดหาดใหญ่ถือเป็นเมืองหลวงขนาดใหญ่และเป็นศูนย์กลางด้านการค้าและธุรกิจของภาคใต้ โดยตั้งอยู่บนถนนที่เชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองกับสนามบินซึ่งเป็นที่ทำอากาศยานนานาชาติขนาดใหญ่ที่มีเที่ยวบินมากเป็นลำดับที่ 5 ของประเทศ และเป็นประตูนำไปสู่ประเทศมาเลเซียและสิงคโปร์ซึ่งเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อมหาศาล นอกจากนี้ยังรายล้อมด้วยสถานที่สำคัญต่างๆ มหาวิทยาลัย และวิทยาลัย โรงพยาบาล ธนาคาร ซึ่งถือเป็นเมืองเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ ที่มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวเป็น

จำนวนมาก อีกทั้งโครงการยังตั้งอยู่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาเขตเศรษฐกิจสามฝ่ายอินโดนีเซีย-มาเลเซีย-ไทย ซึ่งช่วยเสริมศักยภาพการเติบโตในด้านกำลังซื้อเป็นอย่างมากและพัฒนาให้เติบโตขึ้นได้อีกมากในอนาคต



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีความคืบหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่วางไว้



กำหนดการเปิดให้บริการ :

คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2556



เงินลงทุน :

ประมาณ 4,500 ล้านบาท

และการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN ได้ให้ความสนใจ เพื่อให้การลงทุนในต่างประเทศเป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

06 โครงการ ในต่างประเทศ

ในระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมา CPN ได้พิจารณาและศึกษาถึงโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ตาม CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาพการแข่งขัน และความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาในรายละเอียดของสภาพเศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรม

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก”



จากวิสัยทัศน์ข้างต้น CPN มีพันธกิจ 4 ประการที่ต้องดำเนินการเพื่อให้วิสัยทัศน์สามารถบรรลุได้ในที่สุด

พันธกิจ

1. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม (Most admired retail developer of all stakeholders)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่างและเหนือความคาดหมายของทุกคน”

- >> เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่นักลงทุนเลือก โดยการมอบผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และพันธมิตร
- >> เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือก โดยการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขกับลูกค้า
- >> เป็นพันธมิตรทางการค้าที่ผู้เช่า คู่ค้า เลือก โดยการสร้างความสำเร็จทางธุรกิจควบคู่กับการสร้างความสัมพันธ์ในระยะยาว
- >> เป็นองค์กรที่พนักงานเลือก โดยการให้โอกาสในการเติบโตทางหน้าที่การงาน และการสร้างสังคมในการทำงานที่มีความรักความผูกพันกัน
- >> เป็นศูนย์การค้าที่สังคมและชุมชนชื่นชม โดยการพัฒนาศูนย์การค้าที่มีความโดดเด่นเป็นที่ภูมิใจของชุมชน ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน



2. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง (Dynamic retail developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

CPN ตระหนักดีว่า ความไม่หยุดนิ่งของลูกค้าคือความท้าทายที่สำคัญ ลูกค้ามีความคาดหวังที่สูงขึ้น มีความต้องการที่ซับซ้อนมากขึ้น เข้าถึงสารสนเทศได้ง่ายขึ้น ความไม่หยุดนิ่งของ CPN จะเป็นสิ่งที่ผลักดันให้ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN มีความทันสมัยที่สุดและสามารถตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้าได้ดี โดยการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ การสรรหาร้านค้าใหม่ที่มีความทันสมัยและตรงกับความต้องการของลูกค้าเข้ามาอยู่ในศูนย์การค้า การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ การสร้างกิจกรรมที่มีความโดดเด่น แตกต่าง และสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนการผสานพลังกับบริษัทในเครือเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าควบคู่ไปกับการสร้างความประทับใจสูงสุดให้กับผู้ใช้บริการ



3. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional retail developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการ
เป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็นที่จับตามอง
ในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน
การเติบโตเป็นองค์ระดัภูมิภาคคือก้าวต่อไป
ของ CPN ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนา
ศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จักและมีโครงการที่ประสบ
ความสำเร็จอย่างรวดเร็วในภูมิภาคนี้ CPN ได้ระบุ
ตลาดที่จะขยายธุรกิจไปอย่างชัดเจน บนพื้นฐาน
ความรอบคอบ มีกลยุทธ์ มีแผนธุรกิจและแผนการ
สร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาส
ทางธุรกิจได้อย่างทันท่วงที ในขณะที่องค์กร
และทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มี
ศักยภาพและความพร้อมที่จะสามารถดำเนิน
ธุรกิจในประเทศได้ตามเป้าหมาย



4. เป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสูง ที่เหนือกว่า (World-Class Rewarding Experience)

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา เพื่อสัมผัส
ประสบการณ์ความสูงในการ Shopping ที่
เหนือกว่าคู่แข่ง ในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

CPN ตระหนักอยู่เสมอว่า CPN ไม่ได้เป็นเพียง
แค่ผู้พัฒนาศูนย์การค้าเท่านั้น แต่ยังเป็นผู้สร้าง
ประสบการณ์แห่งความสุขให้กับทุกคน ดังนั้น
ทุกองค์ประกอบในศูนย์การค้า CPN จะคำนึงถึง
ผู้ให้บริการเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการคัดสรรร้านค้า
ให้มีความหลากหลายและแปลกใหม่ การจัด
กิจกรรมที่น่าสนใจ การจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
ให้มีความครบครัน CPN เชื่อว่ามาตรฐานที่สูงและ
ความเป็นสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้องค์กรเป็นผู้นำ
ในตลาดได้ ความเป็นระดับสากล/ระดับโลก
(World-Class) จึงเป็นสิ่งที่ CPN มุ่งมั่นมา
ตลอดและเชื่อมั่นว่าการสร้างประสบการณ์แห่ง
ความสุขในระดับสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้ CPN
เป็น 1 ในใจลูกค้าและทำให้ CPN ก้าวขึ้นเป็น
หนึ่งในผู้นำด้านการพัฒนาศูนย์การค้าระดับ
ภูมิภาคได้ในอนาคต



กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ



CPN มุ่งเน้นการสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยการสร้างการเติบโตทางการเงินควบคู่ไปกับการสร้างความแข็งแกร่งให้กับองค์กรในทุกมิติ เพื่อให้แน่ใจว่า องค์กรสามารถตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มและสามารถบรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจได้อย่างแท้จริง โดยกลยุทธ์หลักของบริษัทยังมีอยู่ 3 ด้าน ดังนี้

1. กลยุทธ์การพัฒนาศูนย์การค้า

มุ่งเน้นการขยายสาขาทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดอย่างต่อเนื่อง ปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่ปัจจุบัน ตลอดจนการมองหาโอกาสในการขยายธุรกิจในประเทศ เพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคงและสอดคล้องกับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558

การพัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้านั้น จะมุ่งเน้นการพัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพ และบริหารโครงการได้คุณภาพ ตามเวลาและงบประมาณที่กำหนด โดย

>> การพัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพผ่านการศึกษาวិจัยตลาด เพื่อเลือกตลาดที่มีศักยภาพ การเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี กำหนดรูปแบบของศูนย์ที่เหมาะสมกับตลาด (Mall Format) และสัดส่วนร้านค้าที่เหมาะสมตอบสนองลูกค้าและเหนือกว่าคู่แข่ง (Merchandising Mix)

>> การพัฒนากระบวนการพัฒนาศูนย์การค้าให้มีประสิทธิภาพ เป็นระบบ ตั้งแต่การศึกษาโครงการ สรรหาที่ดิน ออกแบบ ก่อสร้าง การติดต่อร้านค้า การตลาด จนกระทั่งเปิดศูนย์การค้า เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการใหม่ได้หลายโครงการในเวลาเดียวกันและเป็นไปตามกำหนดเวลาและงบประมาณที่วางไว้

>> การปรับปรุงการพัฒนาศูนย์การค้าให้มีความเป็นมาตรฐานในเรื่องการออกแบบ การก่อสร้าง เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้าง ลดต้นทุนการก่อสร้าง ภายใต้คุณภาพที่กำหนด ตลอดจนลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

>> การพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ ครอบคลุมการศึกษาลาดในเชิงลึกทั้งในด้านพฤติกรรมลูกค้า คู่แข่ง ข้อจำกัด กฎระเบียบต่างๆ การเลือกตลาดและการจัดลำดับตลาดที่ต้องการจะเข้าไปดำเนินธุรกิจ การสร้างพันธมิตรและคู่ค้าในต่างประเทศ การกำหนดรูปแบบของศูนย์การค้า การบริหารจัดการศูนย์ ฯลฯ

2. กลยุทธ์การบริหารศูนย์การค้า

มุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มจากศูนย์การค้าที่มีอยู่ โดยการเสริมความแข็งแกร่งทั้งมิติร้านค้า การตลาด และการบริหารศูนย์ เพื่อผลักดันให้การค้าขายในศูนย์การค้ามีการเติบโตและค่าเช่าพื้นที่สามารถเติบโตควบคู่กันไปได้ ตลอดจนการดูแลเรื่องค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

การบริหารศูนย์การค้า เน้นการบริหารจัดการ 3 ด้าน เพื่อตอบสนองความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง

- >> ความครบถ้วนและหลากหลายของร้านค้า (Merchandising Mix) โดยการวิเคราะห์ข้อมูลตลาดและข้อมูลลูกค้า เพื่อปรับเปลี่ยนร้านค้าภายในศูนย์การค้าใหม่เหมาะสมควบคู่ไปกับการสรรหาร้านค้าใหม่ๆ จากทั้งในประเทศและต่างประเทศเพื่อยกระดับให้ศูนย์การค้ามีความทันสมัยตลอดเวลา
- >> การทำการตลาดที่มุ่งเน้นดึงดูดลูกค้าเป้าหมายให้เข้ามาใช้บริการ ผลักดันยอดขายให้กับร้านค้า และสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่ดีกับลูกค้าโดยจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สร้างคุณค่าที่เหนือกว่า โดยอาศัยข้อมูลจากการวิจัยตลาดและทำงานร่วมกับห้างสรรพสินค้า บริษัทในเครือเซ็นทรัล และพันธมิตรทางธุรกิจ ซึ่งดำเนินควบคู่ไปกับการจัดกิจกรรมที่มีความโดดเด่น แปลกใหม่ สร้างสรรค์ (Signature event) ซึ่งทั้งหมดนี้จะมีการสื่อสารถึงลูกค้าผ่านช่องทางต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

- >> การบริการและการบริหารสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์การค้า อาทิ ห้องน้ำ ลานจอดรถ เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ ฯลฯ โดยมุ่งพัฒนาบุคลากรและยกระดับคุณภาพการให้บริการสู่มาตรฐานสากล ตลอดจนการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้กับลูกค้า และลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ

3. กลยุทธ์การพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน

- >> การพัฒนาทุนมนุษย์และองค์กรโดยมุ่งเน้นการลงทุนทุนมนุษย์ ให้มีความพร้อมและเพียงพอต่อการเติบโตขององค์กรในอนาคต ผ่านกลยุทธ์การบริหารคนเก่ง ตั้งแต่การสรรหาพนักงานเข้ามา การพัฒนาทักษะความรู้ของบุคลากรควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความเป็นผู้นำ โดยอาศัยเครื่องมือการพัฒนาแบบบูรณาการผ่านศูนย์การเรียนรู้ CPN หรือ CPN Academy การพัฒนาเส้นทาง career path การเติบโตทางอาชีพ การพัฒนาระบบประเมินผลพนักงาน ตลอดจนการสร้างความรักความผูกพันกับองค์กรให้เกิดกับพนักงาน ในส่วนของการพัฒนาองค์กรนั้นจะมุ่งส่งเสริมค่านิยม วัฒนธรรมองค์กร หลักบรรษัทภิบาล การพัฒนาภาพลักษณ์องค์กรในการเป็นนายจ้างที่ดี (Employer Branding) และการสื่อสารภายในองค์กรที่ดี
- >> ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการบริหารคุณภาพ ที่มุ่งตอบสนองกับความต้องการทางธุรกิจที่ไม่หยุดนิ่ง ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

จะถูกพัฒนาให้มีความพร้อมสามารถรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต โดยบริษัทมีการพัฒนาระบบการทำงานและนาระบบ Enterprise Resource Planning (ERP) มาสนับสนุนการบริหารจัดการ ตลอดจนปรับปรุงการบริหารจัดการองค์กรตามแนวทางรางวัลคุณภาพแห่งชาติ (Thailand Quality Award : TQA)

- >> การรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน (CSR Strategy) โดยเน้นที่ 3 ส่วนหลัก คือ CPN Green Experience, CPN อาสา, CPN เพาะกล้าปัญญาไทย โดยในรายละเอียดของโครงการจะมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของสังคมและชุมชนอย่างแท้จริง

ค่านิยมองค์กร

สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น
สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน

ทุ่มเทเพื่อ
สร้างสรรค์
ประสบการณ์
แห่งความพึงพอใจ

CPN มุ่งมั่นให้ทุกคนมีความคิดริเริ่ม จุดประกายสร้างสรรค์แนวคิดวิธีการ หรือนวัตกรรมใหม่ๆ ในเชิงบวก เพื่อพัฒนาปรับปรุงการทำงานและผลงานที่ดีขึ้น ให้โดดเด่นและมีเอกลักษณ์ อาจเป็นความคิดที่แปลก แตกต่าง แต่สามารถนำมาพัฒนาและประยุกต์ให้เกิดผลประโยชน์และสร้างความประทับใจ

ทุ่มเทเพื่อ
ความเชื่อมั่น
ศรัทธา

CPN ยึดมั่นในการสร้างความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับของผู้อื่น โดยแสดงถึงการมีคุณภาวะ ความน่าเชื่อถือ ความเที่ยงตรง ความยุติธรรม การร่วมคิดร่วมทำและความรับผิดชอบ รวมถึงกระทำการใดๆ โดยคิดถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและองค์กรโดยรวม

ทุ่มเทเพื่อ
ความเป็นเลิศ

CPN มุ่งเน้นให้บุคลากรทุกส่วนทำงานให้บรรลุผลสำเร็จ สามารถผลักดันให้เกิดผลงานตามเป้าหมายที่กำหนด โดยใส่ใจและตระหนักถึงทุกประเด็นที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพงาน แสดงถึงความเป็นมืออาชีพและจริงจังในงานที่ทำ ใส่ใจต่อการพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มคุณค่าและสนับสนุนให้องค์กรประสบผลสำเร็จตามทิศทางและกลยุทธ์ที่มุ่งหวัง

ทุ่มเทเพื่อ
ความสำเร็จร่วมกัน
ของพันธมิตร

CPN เน้นย้ำให้บุคลากรสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้อื่น โดยให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ สนับสนุน ให้ข้อมูล และมีส่วนร่วมในการทำงานกับทีมหรือบุคคลต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกหน่วยงาน/องค์กร ด้วยความเต็มใจ มีความสามารถในการบริหารจัดการความขัดแย้ง และแก้ไขปัญหาต่างๆ ได้อย่างสร้างสรรค์ โดยเคารพและให้เกียรติผู้อื่นเสมอ เพื่อสร้างและดำรงรักษาสัมพันธภาพที่ดีกับทุกฝ่าย

คุณลักษณะร่วมของคน CPN >> คิดริเริ่มหาแนวทางใหม่ๆ ในการทำงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ >> กล้าแสดงความคิดเห็นของตนเองให้ผู้อื่นรับทราบ >> เปิดใจและเต็มใจรับฟังความคิดเห็นใหม่ๆ เพื่อพัฒนาวิธีการทำงาน >> สร้างความไว้วางใจและการยอมรับจากผู้อื่น >> เข้าใจจรรยาบรรณทางธุรกิจและปฏิบัติต่อกันอย่างมืออาชีพ >> มุ่งมั่นทำงานให้สำเร็จ >> มีความพยายามสร้างความเป็นเลิศในผลงาน >> ร่วมมือร่วมใจทำงานเพื่อบรรลุเป้าหมายเดียวกัน >> แลกเปลี่ยนเรียนรู้ร่วมกัน >> แก้ปัญหาในการทำงานอย่างสร้างสรรค์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



ประสบการณ์ มากกว่า 30 ปี ในธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	รายได้เติบโต ต่อเนื่องจาก 6 กลุ่มธุรกิจ	ศูนย์การค้าภายใต้ การบริหารงาน 18 โครงการ
---	---	---

CPN ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร เช้าจตุรเขียรในตลัดหลักทรัพ์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ปัจจุบันมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 2,178,816,000 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ธุรกิจหลักของ CPN ประกอบด้วย ธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้าขนาดใหญ่และธุรกิจให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า ปัจจุบัน CPN มีโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวมทั้งสิ้น 18 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการที่เป็นของ CPN 15 โครงการ และโครงการที่ CPN ให้เช่าช่วงแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) 3 โครงการ นอกจากนี้ยังประกอบ

ธุรกิจพัฒนา บริหารและให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย และธุรกิจโรงแรม ซึ่งเป็นธุรกิจสนับสนุนเพื่อเพิ่มประโยชน์จากการใช้ที่ดิน การขยายฐานรายได้ และสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าให้มีผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น พร้อมกันนี้ ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน อาทิ การให้บริการสวนน้ำ สวนพักผ่อน และศูนย์อาหาร ภายในศูนย์การค้าบางโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ การแบ่งธุรกิจตามแหล่งที่มาของรายได้สามารถแบ่งได้เป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้



01 ศูนย์การค้า



ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักซึ่งเป็นที่มาของรายได้มากกว่า 76% ของรายได้รวมรายได้จากธุรกิจศูนย์การค้านั้นประกอบไปด้วยรายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้าจำนวน 15 โครงการ นอกจากนี้ CPN ยังมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNRF จำนวน 3 โครงการ และรายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน CPNRF

จากข้อมูลประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 CPN มีส่วนแบ่งทางการตลาดธุรกิจศูนย์การค้าในเขตกรุงเทพมหานครประมาณ 22% โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ให้เช่าภายในโครงการศูนย์การค้าที่ CPN บริหารงาน การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าหลังจากที่ศูนย์การค้าเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า

02 อาคารสำนักงาน



ธุรกิจอาคารสำนักงาน เป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ ในการตัดสินใจที่จะพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าใดนั้น จะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้นๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานนั้น ประกอบไปด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่แก้วนค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

การพัฒนาอาคารสำนักงานของ CPN เริ่มจากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการเป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานหลังจากที่อาคารสำนักงานเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในอาคารสำนักงาน

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 7 อาคาร ได้แก่ อาคารสำนักงาน ณ โครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว, เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซา บางนา, เซ็นทรัลเวิลด์ (อาคารสำนักงานดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์), เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 (โดยแบ่งเป็นอาคารที่ CPN เป็นเจ้าของ 5 โครงการและอาคารที่ให้เช่ากับ CPNRF 2 อาคาร คือ อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอและบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า) โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว, เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซา บางนา, เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับผลประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงาน ดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น ผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทข้ามชาติและบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศซึ่งมาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่

03 โรงเรือน



ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ท่าเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสภาวะแวดล้อมของบริเวณนั้น ๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วยห้องพัก ห้องสัมมนาและศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจ การค้า และจัดแสดงสินค้านานาชาติ) ปัจจุบัน CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรมจำนวน 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี ซึ่งมีขนาด 259 ห้อง (เดิมคือโรงแรมเจริญศรี แกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน ปี 2552) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ซึ่งมีขนาด 302 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) ทั้งนี้ CPN ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) และบริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ตามลำดับ เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

04 อาคารสำหรับพักอาศัย



ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การบริหารงาน 2 โครงการ คือ โครงการหลังสวนโคโลเนต ซึ่งให้บริการในรูปแบบของอพาร์ทเมนต์ พร้อมเฟอร์นิเจอร์ให้เช่า ขนาด 50 ยูนิต นอกจากนั้น ยังให้บริการที่พักอาศัยประเภทห้องชุดให้เช่าจำนวน 12 ยูนิต ภายใต้โครงการเซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียมซึ่งตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา

05 สวนน้ำและสวนพักผ่อน



ธุรกิจสวนน้ำและสวนพักผ่อน จัดเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการ วัตถุประสงค์ของการสร้างสวนน้ำและสวนพักผ่อนขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้านั้น นอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นการตอบสนองความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบสนองชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้น ๆ ปัจจุบัน CPN ได้เปิดให้บริการสวนน้ำภายใต้ชื่อ “สวนน้ำลีโอบแลนด์” บริเวณชั้น 6 ของโครงการศูนย์การค้า

เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา และสวนพักผ่อนภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” ซึ่งเป็นสวนพักผ่อนขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ซึ่งประกอบด้วย สวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นนำ

06 ศูนย์อาหาร



ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้คือเพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลายในราคาประหยัด สะดวก และรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

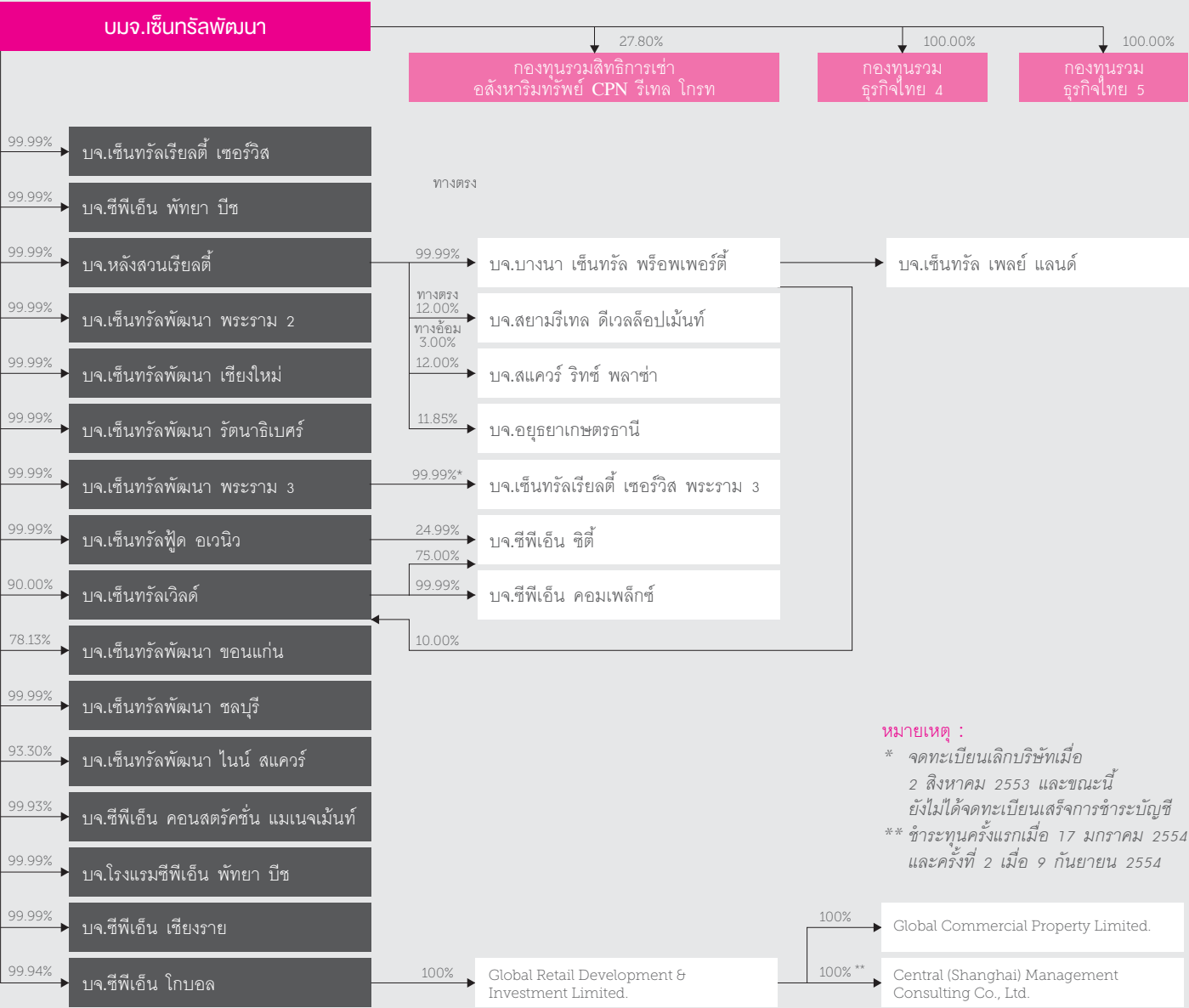
โครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	•	•			
เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา	•				
เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา	•				
เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	•				•
หลังสวนโคโลเนด				•	
เซ็นทรัลพลาซา บางนา	•	•		•	•
เซ็นทรัลเวิลด์	•	•			
เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	•				•
เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	•	•			•
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	•		•		•
เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี	•		•		•
เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	•				•
เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	•				•
เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย	•				•
เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก	•				•
เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9	•	•			
เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า*	•	•			•
เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3**	•				•
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2***	•				•

หมายเหตุ

- * ร้อยละ 42 ของพื้นที่ศูนย์การค้าและร้อยละ 100 ของพื้นที่อาคารสำนักงาน CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ปี 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม ปี 2567
- ** ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม ปี 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม ปี 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้งๆละ 30 ปี)
- *** ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม ปี 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม ปี 2568

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท
และบริษัทในเครือ



โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	%	ปี 2554		ปี 2553		ปี 2552		ปี 2551		ปี 2550	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ศูนย์การค้า		10,062	75.6%	9,142	76.7%	9,254	75.7%	7,244	73.9%	6,466	74.3%
> 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%										
> บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	93.30%										
> บจ.ซีพีเอ็น เชียงราย	99.99%										
อาคารสำนักงาน		767	5.8%	655	5.5%	898	7.3%	868	8.9%	809	9.3%
> บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา											
> บจ.บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ตี	99.99%										
> บจ.เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
โรงแรม		465	3.5%	157	1.3%	116	1.0%	-	-	-	-
> บจ.เซ็นทรัลเวิลด์	100.00%										
> บจ.โรงแรมซีพีเอ็น พัทยา บีช	99.99%										
อาคารสำหรับพักอาศัย		18	0.1%	20	0.2%	21	0.2%	24	0.2%	19	0.2%
> บจ.หลังสวนเรียดตี้	99.99%										
> บจ.บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ตี	99.99%										
สวนน้ำและสวนพักผ่อน		6	0.0%	6	0.1%	5	0.0%	7	0.1%	9	0.1%
> บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
> บจ.บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ตี	99.99%										
ศูนย์อาหาร		632	4.7%	550	4.6%	639	5.2%	456	4.7%	378	4.3%
> 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%										
ดอกเบี้ยรับ		48	0.4%	49	0.4%	27	0.2%	167	1.7%	110	1.3%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		498	3.7%	475	4.0%	451	3.7%	362	3.7%	316	3.6%
อื่นๆ		815	6.1%	858	7.2%	820	6.7%	972	7.2%	601	6.9%
รวมรายได้		13,311	100%	11,912	100%	12,231	100%	9,800	100%	8,709	100%

หมายเหตุ : ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ



การกำกับดูแลกิจการ

CPN ตระหนักเสมอมาว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นกลไกสำคัญในการเชื่อมโยงความสัมพันธ์และผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนให้เป็นไปอย่างยั่งยืน คณะกรรมการจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทมาตั้งแต่ปี 2547 โดยในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปัจจุบันของบริษัทยึดกรอบแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ฉบับปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการของ Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) โดย CPN มุ่งมั่นพัฒนาการกำกับดูแลกิจการให้มีความเหมาะสมและเป็นสากลอยู่เสมอ ทั้งนี้ CPN ได้ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการพร้อมกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 ซึ่งได้นำแนวปฏิบัติที่ดีของหน่วยงานในระดับสากล เช่น United Nation Global Compact (UNGC) และแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม ISO 26000 มาปรับใช้ให้เข้ากับแนวปฏิบัติของบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน CPN ทุกคนได้รับทราบจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยให้ทุกคนลงนามในแบบรับทราบและถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเป็นการแสดงถึงเจตนารมณ์ร่วมกันในการยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ CPN ยังมีการเผยแพร่และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรตระหนักในเรื่องจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติที่ดีผ่านการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ อีเมลล์ อินทราเน็ต

วารสารภายในบริษัท แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ การจัดทำสื่อการเรียนรู้ทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-learning) ตลอดจนเว็บไซต์และการจัดกิจกรรมของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความตระหนักและการมีส่วนร่วมของบุคลากรทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ CPN แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

(Rights of Shareholders)

CPN ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- >> มีโครงสร้างระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปริมิดในกลุ่มของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- >> ดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้ง

หรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัท

- >> เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิและความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

(Equitable Treatment of Shareholders)

CPN ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- >> มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อป้องกันการให้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในหน้า 90
- >> นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้

ความเห็นก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หน้า 90

- >> ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมในการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554

CPN ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 29 เมษายน 2554 เวลา 14.00 น. ณ ห้องโถงดัด 1-4 ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะรวมจำนวน 582 ราย คิดเป็น 81.66% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 11 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็น 91.67% โดยประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ

ผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- >> ให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าระหว่างวันที่ 28 กันยายน 2553 ถึง 14 มกราคม 2554 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2554 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- >> จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 CPN ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม 2554 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ

- >> ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทมีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย

1. วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่ออายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัท การศึกษา การอบรมหลักสูตรกรรมการ ประสพการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งและการเข้าร่วมประชุมในฐานกรรมการชุดต่างๆ ในปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัท และข้อมูลอื่นๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
2. วาระการพิจารณาคำตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบคำตอบแทนแยกตามตำแหน่งและภาระหน้าที่ของกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาคำตอบแทน
3. วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

4. วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่ขออนุมัติ เปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่จ่ายในปีก่อน

>> ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

>> อำนาจความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ CPN ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2554 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 120 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- > มอบอำนาจให้นายไพฑูริย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ จำนวน 75 ราย
- > มอบอำนาจให้นางสุนันทา ตูลยธัญ กรรมการตรวจสอบ จำนวน 34 ราย

- > มอบอำนาจให้นายจักรกฤษ พานิชพัฒน์ กรรมการตรวจสอบ จำนวน 7 ราย
- > มอบอำนาจให้นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ราย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

>> กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้ของข้อมูล

>> กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง

>> ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ

>> นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร

>> ในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระจะมีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ

>> ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เชิญตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และเป็นผู้สังเกตการณ์

>> ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังการเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในระเบียบวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้

>> เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการ บริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

>> นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที

>> ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่าน Webcast ทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือติดต่อขอรับในรูปแบบแผ่น VCD ได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท

>> จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 14 วันนับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการ

ประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กำหนด

- >> เปิดกว้างและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

ในปี 2554 CPN ได้รับคะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 100 คะแนนเต็ม ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่างๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

CPN ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยในปี 2554 CPN ได้กำหนดนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจนใน “จรรยาบรรณต่อผู้มีส่วนได้เสีย” พร้อมทั้งเพิ่มเติมกลุ่มของผู้มีส่วนได้เสียให้ครอบคลุมถึงหน่วยงานภาครัฐ องค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม โดยมีรายละเอียดดังนี้

>> **ผู้ถือหุ้น** : สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่างๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

>> **ร้านค้าและลูกค้า** : สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดีภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง ดำรงความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ CPN ยังมีตัวอย่างการดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับร้านค้าและลูกค้าดังต่อไปนี้

1. การบริหารจัดการและการให้บริการร้านค้าให้ได้มาตรฐานซึ่งอยู่ในความดูแลของสำนักงานส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) โดยมีการดำเนินการเพื่อปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกสาขา การประชาสัมพันธ์บริการต่างๆ ที่ CPN มีบริการให้ลูกค้าทราบ เป็นต้น

2. การพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการให้บริการและมีการประเมินผลการให้บริการของเจ้าหน้าที่ การเดินเยี่ยมร้านค้าของเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์เพื่อรับงานบริการ รับปัญหา และข้อร้องเรียนต่างๆ จากร้านค้าในแต่ละวัน รวมทั้งการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์เดินอยู่ตามจุดต่างๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสอบถาม/หรือสามารถแนะนำผู้ใช้บริการได้ทันที โดยไม่ต้องไปที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์

3. การประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อ CPN จะเปิดศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้าที่ปรับปรุง จะมีการประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติต่างๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้เช่าได้แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารศูนย์การค้าให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

4. การวางแผนการให้บริการร่วมกับร้านค้าเพื่อช่วยเสริมสร้างให้ร้านค้ามีความพร้อมในการดำเนินธุรกิจ เช่น การให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในด้านการจัดกิจกรรม การเปิดตัวร้านค้า การเปิดตัวสินค้าใหม่ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของร้านค้าร่วมกับศูนย์การค้า เป็นต้น

5. การจัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้าและลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้า และลูกค้าอย่างแท้จริง และนำมาปรับปรุง ในส่วนของการบริการเพื่อการให้บริการ ที่เป็นเลิศของ CPN

6. การมีช่องทางการติดต่อสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถรับทราบข้อมูลต่างๆ ติดต่อธุรกิจ และแจ้งข้อร้องเรียนได้หลายช่องทาง เช่น ติดต่อโดยตรงกับเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์แต่ละสาขา ตู้ I-Box เว็บไซต์ของบริษัท หรือ CPN Call Center 02 635 1111 เป็นต้น

7. การจัดทำ Focus Group เพื่อทราบความต้องการเฉพาะกลุ่มของผู้เช่า และนำมาประเมินเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น

8. การให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ ของบริษัทโดยจะไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรมมาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัท

9. การดูแลสภาพแวดล้อม พื้นที่ภายในและบริเวณโดยรอบทรัพย์สินภายใต้การบริหารงานของบริษัทให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน

>> **คู่ค้า :** ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาค และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน พัฒนาและรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือนซึ่งกันและกัน โดยบริษัทยึดถือ

ปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ตลอดจนสร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

>> **เจ้าหน้าที่ :** ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมไปถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัท

>> **พนักงาน :** ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งนี้สามารถรายละเอียดได้ในหัวข้อการบริหารทรัพยากรมนุษย์ หน้า 96 นอกจากนี้ CPN สนับสนุนการหาหรือและร่วมมือระหว่างบริษัทกับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทเกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนา

>> **คู่แข่งทางการค้า :** ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น หรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน

การจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทยเป็นหนึ่งในความร่วมมือระหว่าง CPN และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน โดยในปี 2554 สมาชิกของสมาคมได้ร่วมหารือในประเด็นที่สำคัญดังนี้

1. การติดตามความคืบหน้าร่างพระราชบัญญัติค้าปลีกและค้าส่ง และหาแนวทางดำเนินการร่วมกันในกรณีร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวมีผลบังคับใช้
2. การศึกษาความเป็นไปได้ในการเสนอแก้ไขกฎหมายเพื่อดูแลความปลอดภัยและความสะอาดภายในศูนย์การค้า เช่น การจัดบริเวณที่อนุญาตให้สูบบุหรี่ เป็นต้น
3. การเตรียมความพร้อมรวมทั้งการศึกษาสภาพการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกเพื่อ

รองรับการเกิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน
ในปี 2558

4. การแบ่งปันและแลกเปลี่ยนประสบการณ์
ด้านสิ่งแวดล้อมระหว่างกัน เช่น การ
อนุรักษ์พลังงานในอาคารศูนย์การค้า
โดยนำพลังงานทางเลือกมาใช้ในอาคาร
ศูนย์การค้า
5. การเสริมสร้างความร่วมมือระหว่าง
สมาชิกของสมาคมให้กว้างขวางยิ่งขึ้น เช่น
การศึกษาดูงานการบริหารศูนย์การค้า
ในต่างประเทศในนามสมาคม
6. การจัดกิจกรรมกระชับความสัมพันธ์
ระหว่างสมาชิกของสมาคม

>> **สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม :** ปฏิบัติตาม
กฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มี
มาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น
คิดค้นหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์
พลังงานมาใช้กับศูนย์การค้าและอาคาร
สำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้
การดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดความ
เสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน
และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์
สังคม ทั้งในส่วนของพัฒนาคุณภาพชีวิต
การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัด
พลังงาน และการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้
CPN ยังให้ความสำคัญกับการสื่อสารและ
เผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วน
ได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อรวมเป็นเครือข่าย
ในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอด

ความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วน
ของสังคม ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดต่าง ๆ
ได้ในหัวข้อการบริหารจัดการความยั่งยืน
หน้า 102

- >> **ภาครัฐ :** ให้ความร่วมมือและสนับสนุน
นโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของ
ประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์
ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการ
ที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็น
นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือ
เป็นโครงการที่บริษัทริเริ่มขึ้นเอง
- >> **องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม :**
ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูล
กับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม
เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติ
ให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบ
ต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน

CPN ได้แสดงเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ
(Collective Action Coalition) ในการต่อต้าน
การทุจริตคอร์รัปชันตั้งแต่วันที่ 9 พฤศจิกายน
2553 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD) ร่วมกับหอการค้าไทย
หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียน
ไทย และสมาคมธนาคารไทย นอกจากนั้น
คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการ
ต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสาร
ไปสู่ระดับผู้บริหารและพนักงาน มีการแลกเปลี่ยน
ความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับการต่อต้าน

การทุจริตและทุจริตคอร์รัปชันระหว่างภาครัฐ
ภาคเอกชน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

การร่วมฟื้นฟูประเทศจากเหตุการณ์น้ำท่วม

CPN ในนามของกลุ่มบริษัทเซ็นทรัลร่วมเป็น
แกนนำกับหน่วยงานภาคเอกชนรวม 12 บริษัท
ในการจัดตั้งโครงการ “พลังน้ำใจไทย” โดยได้รับความ
ร่วมมือจากภาคีเครือข่ายอีกกว่า 40 บริษัท
เพื่อระดมทุนฟื้นฟูการศึกษาในด้านต่างๆ ที่ได้รับ
ผลกระทบจากมหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี 2554
โดยมีการให้ความช่วยเหลือในการซ่อมแซม
อาคารเรียน และสนับสนุนอุปกรณ์การเรียน
การสอนที่ได้รับความเสียหาย รวมทั้งการ
ช่วยเหลือครูและนักเรียนที่ประสบอุทกภัย ภายใต้
“กองทุนพลังน้ำใจไทย” ซึ่งครอบคลุมความ
ช่วยเหลือแก่โรงเรียนจำนวน 84 แห่ง ใน 17
จังหวัด

ในปี 2554 CPN ได้นำแนวทางที่บุคลากร
ของบริษัทยึดถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่องมากำหนด
เป็นนโยบายที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เกิด
ความชัดเจนและนำไปสู่การรับรู้และนำไปปฏิบัติ
ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อาทิ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อม

CPN ดำเนินธุรกิจและส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติ
หน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับ
สิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็น
เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับ
ทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่น
ที่กฎหมายกำหนด อาทิเช่น การใช้โปรแกรม

คอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

CPN สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour) ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอื่นเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

CPN มีช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอนี้ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริต และมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการมอบหรือรับของกำนัล ทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใด การเลี้ยงรับรอง หรือค่าใช้จ่ายที่เกินขอบเขตจำกัดซึ่งไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัท และแนวปฏิบัติด้านการจัดซื้อจัดจ้าง การให้เงินบริจาคที่ต้องดำเนินไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรม ภายใต้กฎระเบียบและขั้นตอนปฏิบัติที่ถูกต้อง

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายข้างต้นและนโยบายที่สำคัญอื่นๆ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ส่วนรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียเปิดเผยไว้ในหัวข้อการบริหารจัดการความยั่งยืนหน้า 102

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

CPN มีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์หรือร้องเรียน พร้อมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้ร้องทุกข์หรือผู้ร้องเรียนไว้วางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือ

จรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ได้ที่ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทราบ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30 อาคารดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์: 02 667 5555 ต่อ 1200

อีเมลล์: whistleblower@cpn.co.th

สำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทจะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งได้มีการกำหนดรายละเอียดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2554 CPN ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่มีนัยสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

CPN ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย

ทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูล ที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่าง สม่าเสมอ ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผยประกอบด้วย

- >> ข้อมูลข่าวสารของบริษัทที่สำคัญและเป็น ปัจจุบัน โดยเปิดเผยผ่านหลายช่องทางการ สื่อสาร เช่น เว็บไซต์ของบริษัท ระบบการแจ้ง ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแถลงผลประกอบการประจำไตรมาส การแถลงแผนงานในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท รายงานประจำปี เป็นต้น
- >> แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น รายใหญ่และสิทธิในการออกเสียง ข้อมูล เกี่ยวกับกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ชุดต่างๆ สารสนเทศแจ้งตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย นโยบายการจ่ายเงินปันผล จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแล กิจการ กิจกรรมและแผนการดำเนินงาน ต่างๆ ของบริษัท เป็นต้น

ผู้มีส่วนได้ในการเปิดเผยข้อมูล

CPN กำหนดผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล ที่สำคัญด้านต่างๆ ของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการผู้จัดการใหญ่ เลขาธิการบริษัท ผู้บริหาร ระดับสูงในสายงานการเงินและหน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์ รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงใน สายงานการตลาดและหน่วยงานประชาสัมพันธ์ โดยมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลในส่วนที่ เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่และสายงานที่ตน รับผิดชอบ

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

CPN จัดตั้งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2549 เพื่อเป็นศูนย์กลางในการตอบข้อซักถามและเปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงบริหารความสัมพันธ์ กับนักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้น บุคคลทั่วไป ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์จะทำงานใกล้ชิดกับ ผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงาน ประจำไตรมาสและประจำปี รวมถึงวางแผนทาง ในการปฏิบัติงานและการพัฒนางานด้านนักลงทุน สัมพันธ์ให้เทียบเท่ากับบริษัทจดทะเบียนชั้นนำ ระดับภูมิภาค รวมถึงการนำเสนอผลการปฏิบัติงาน ข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

CPN มีการเปิดเผยข้อมูลบริษัทและข้อมูลทาง การเงินที่สำคัญอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ผ่าน 3 ช่อง ทางหลัก คือ

1. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งมีรายละเอียดในหัวข้อที่สำคัญ อาทิ ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างเงินทุนและการจัดการ การทำ รายการระหว่างกัน การดูแลการใช้ข้อมูล ภายใน การกำกับดูแลกิจการ ผลการดำเนินงาน โครงการในอนาคต และฐานะการเงิน เป็นต้น
2. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) ประจำไตรมาสและประจำปี ซึ่งแสดงรายละเอียดผลการดำเนินงาน ด้านการปฏิบัติการและการเงิน พร้อมการ

วิเคราะห์และคำอธิบายถึงสาเหตุการ เปลี่ยนแปลงโดยคำนึงถึงปัจจัยที่ส่งผล กระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของผลการ ดำเนินงาน รวมถึงรายงานความคืบหน้า ของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและ ปัจจัยหรืออิทธิพลหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับข้อมูลที่ ถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุน และการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท

3. การเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ www.cpn.co.th ในหัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน” หรือ “Investor Relations” เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลงทุนและผู้สนใจให้ สามารถศึกษาข้อมูลบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันและทันต่อ เหตุการณ์อยู่เสมอ ซึ่งส่วนงานนักลงทุน สัมพันธ์ได้จัดทำและเปิดเผยข้อมูลผ่านทาง เว็บไซต์ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของ ฝ่ายจัดการ (MD&A) โครงสร้างการถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลเกี่ยวกับการ ประกอบธุรกิจของบริษัท สารสนเทศต่างๆ ที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ELCID) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เอกสารข่าวและ ภาพข่าว (Press Release) ข่าวสาร และ ปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR Event and Calendar) ข้อมูลโครงการภายใต้การ

บริหารงานในปัจจุบันและโครงการที่เปิดให้บริการใหม่ (New Project Fact Sheet) รวมถึงเอกสารที่ผู้บริหารระดับสูงนำเสนอ ระหว่างการพบปะนักลงทุน (Roadshow) ทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น โดยมีผู้เข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์กว่า 9,200 คนต่อเดือน มีการเข้าเยี่ยมชมข้อมูลในหน้าเว็บไซต์ โดยเฉลี่ยกว่า 250,000 ครั้งต่อเดือน เพิ่มขึ้น 25% จากปีก่อน และมีผู้สนใจลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์กว่า 3,200 คน

กิจกรรมพบผู้ถือหุ้นและนักลงทุนประจำไตรมาส

CPN ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการดำเนินกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) เป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงได้แสดงผลการดำเนินงานและผลการปฏิบัติงานประจำไตรมาส ซึ่งเพิ่มความเคลื่อนไหวของธุรกิจ อาทิ โครงการใหม่ในอนาคต แนวโน้มของธุรกิจ รวมถึงวิธีการรับมือกับผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก และเป็นโอกาสให้บริษัทฯ ได้พบปะและตอบข้อซักถามจากนักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ถือหุ้นโดยตรงในรอบปีที่ผ่านมา มีนักลงทุนและผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวเฉลี่ย 80-120 คนต่อไตรมาส พร้อมจัดให้มีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Web Lived) ซึ่งมีสถิติเข้าชมผ่านเว็บไซต์โดยเฉลี่ย 80 คนต่อไตรมาส ซึ่งผู้เข้าชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามเข้ามาได้โดยจะปรากฏบน

หน้าจอคอมพิวเตอร์ที่จัดตั้งไว้ด้านหน้าของผู้บริหาร ซึ่งผู้บริหารจะสามารถตอบข้อซักถามต่าง ๆ ได้ในห้องประชุมนั้นทันที นอกจากนี้ CPN ได้จัดให้มีการบันทึกภาพและเสียงตลอดการดำเนินกิจกรรมในรูปแบบของ Webcast เผยแพร่ในเว็บไซต์ของ CPN ภายหลังการประชุม เพื่อให้ นักลงทุนที่พลาดการเข้าร่วมงานได้รับทราบการแถลงผลการดำเนินงานของบริษัทรายไตรมาสอย่างทั่วถึง

กิจกรรมพบปะนักลงทุน

CPN ดำเนินกิจกรรมพบปะนักลงทุนหลากหลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบปะ นักลงทุนเพื่อชี้แจงข้อมูลผลการดำเนินงาน แผนกลยุทธ์ แนวทางการเติบโต รวมถึงสรุปเหตุการณ์สำคัญ ๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปี และตอบข้อซักถาม ซึ่งในปี 2554 มีการดำเนินกิจกรรมดังต่อไปนี้

1. การเดินทางพบปะนักลงทุน หรือ Roadshow แบ่งเป็น
 - > การเดินทางพบปะนักลงทุนต่างประเทศ รวม 11 ครั้ง
 - > การเดินทางพบปะนักลงทุนในประเทศ รวม 3 ครั้ง
2. การจัดให้นักวิเคราะห์ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบันทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าพบผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์ โดยผ่านการนัดหมาย เพื่อสอบถามข้อมูลบริษัท (Company Visit) รวม 52 ครั้ง

3. การเยี่ยมชมโครงการโดยการนัดหมายล่วงหน้าจากนักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit) ในปีที่ผ่านมา CPN ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์นำนักลงทุนจากต่างประเทศและในประเทศเยี่ยมชมการปฏิบัติงานของศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของบริษัทพร้อมทั้งรับฟังการบรรยายข้อมูลจากผู้บริหาร เพื่อให้ นักลงทุนได้เข้าใจถึงลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN รวม 8 ครั้ง
4. การประชุมทางโทรศัพท์จากนักลงทุน (Conference Call) รวม 10 ครั้ง
5. การสื่อสารข้อมูลผ่านทางอีเมลล์และโทรศัพท์ เฉลี่ย 3-5 ครั้งต่อวัน

CPN มุ่งหวังว่าส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์จะเป็นสื่อกลางสำคัญในการให้ข้อมูล ชี้แจง ตอบข้อซักถาม รวมถึงการรับฟังและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้สนใจสามารถติดต่อเพื่อขอรับทราบข้อมูลของ CPN เพิ่มเติมได้ที่

คุณเชษฐพร สุภธีระ
ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 31 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์: 02 667 5555 ต่อ 1614
โทรสาร: 02 264 5593
อีเมลล์: ir@cpn.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

(Board Responsibilities)

คณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการเติบโตของ CPN ผ่านการกำหนดนโยบายการให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะ รวมทั้งการกำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปี 2554 คณะกรรมการได้ปฏิบัติตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

- >> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2554 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 ได้อนุมัติการปรับปรุง “จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ” เพื่อให้มั่นใจว่าจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีความสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ทั้งนี้ มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน CPN ลงนามในแบบรับทราบและถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- >> โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระ 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่

- >> ประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่ใช้กรรมการอิสระ ซึ่งจากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าการโครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของ CPN ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน ตลอดจนเป็นผู้ยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทและจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

- >> กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดยไม่มีข้อยกเว้น ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการ CPN ทุกท่านมีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนรวมไม่เกิน 5 บริษัท
- >> กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ โดยสามารถต่อได้อีก 1 วาระ ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าการกำหนดนโยบายวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเช่นนี้มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง

ของกรรมการ เนื่องจากในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมอาจต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการ

- >> กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการผู้จัดการใหญ่ของ CPN ไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นนอกจาก CPN บริษัทเดียว

การประชุมคณะกรรมการ

- >> คณะกรรมการร่วมกันกำหนดวันประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าไว้ทั้งปี อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยในปี 2554 CPN มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 7 ครั้ง เป็นวาระการประชุมตามปกติ 6 ครั้ง และวาระพิเศษ 1 ครั้ง ซึ่งประกอบด้วยวาระเพื่อพิจารณา 45 เรื่อง และวาระเพื่อทราบ 36 เรื่อง
- >> ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และเลขานุการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว

- >> เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก
- >> ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- >> ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- >> เมื่อมีเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทและ/หรือผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ยกตัวอย่างเช่น ในปี 2554 มีเหตุการณ์น้ำท่วมในพื้นที่หลายจังหวัดรวมทั้งกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าหลายแห่งของ CPN คณะกรรมการได้มี

- การพิจารณา ชักถาม ให้ข้อแนะนำ และข้อสังเกตในประเด็นต่างๆ ดังต่อไปนี้
 - > พิจารณารับทราบมาตรการเตรียมการป้องกันน้ำท่วม และสรุปสถานการณ์ในแต่ละศูนย์การค้า ตลอดจนแผนป้องกันธุรกิจหยุดชะงัก
 - > แนวทางการป้องกันน้ำท่วมในอนาคต
 - > ผลกระทบด้านต่างๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินที่มีต่อบริษัท
 - > การประกันภัย
 - > การสื่อสารข้อมูลกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
 - > การให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบทั้งพนักงาน ลูกค้า และชุมชนรอบข้าง อย่างเป็นธรรมและทั่วถึง ตลอดจนการจัดกิจกรรมให้ความช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยต่างๆ ในสังคม เป็นต้น
- >> เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
- >> ในกรณีที่มิใช่ข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการโดยเร็วที่สุด
- >> เลขานุการบริษัทจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับ

- เป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณารับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน
- >> คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2554 มีการจัดประชุม 2 ครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ และกรกฎาคม และได้มีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการและฝ่ายบริหารได้รับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป
- >> คณะกรรมการมีการประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ ทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทเฉลี่ยในปี 2554 เท่ากับ 94.21% โดยในปี 2553 เท่ากับ 91.91%
- >> คณะกรรมการมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองทั้งคณะเป็นประจำทุกปี ซึ่งคะแนนประเมินตนเองของคณะกรรมการโดยรวมในปี 2554 เท่ากับ 97.88% ในขณะที่ปี 2553 เท่ากับ 95.50% นอกจากนี้ คณะกรรมการได้มีการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ตลอดจนแนวทางการพัฒนาองค์กร การวางแผนธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ เป็นต้น

- >> คณะกรรมการบริษัทจะประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ตามแบบประเมินผล ซึ่งแบ่งเป็น 2 หมวด คือ หมวดการวัดผลการปฏิบัติงานและหมวดการพัฒนา CEO โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานของตนเองและรับทราบเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละปี สำหรับผลการประเมินจะมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ จากนั้นจะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
- >> คณะกรรมการมีการพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ ตลอดจนข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดีและเป็นปัจจุบัน

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการ

เลขานุการบริษัทมีส่วนสนับสนุนให้คณะกรรมการได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างต่อเนื่อง โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่างๆ โดย

รายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านสามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หน้า 238

การเปิดเผยข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- >> การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน : กรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- >> การถือหลักทรัพย์ของบริษัท : กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่

บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัท จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายด้านการดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นการผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัท และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- >> การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท : เลขานุการบริษัทรวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง

หรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

>> การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน : กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวังในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปี โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดส่งแบบชี้แจงรายการและรวบรวมข้อมูล

>> การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง : มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัท และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปีกรรมการหรือผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใดๆ กับบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัทรับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น

>> การรายงานการมีส่วนได้เสีย : กรรมการและผู้บริหารบริษัทมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน

ทั้งนี้ ในปี 2554 CPN ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

การพัฒนาองค์กร

เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและสนับสนุนองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ในการเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” CPN จึงปรับโครงสร้างองค์กรให้เข้มแข็งขึ้น เพื่อรองรับการขยายสาขาทั้งในและต่างประเทศ พัฒนาระบบงานและกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น มีข้อมูลสารสนเทศที่พร้อมใช้ในการบริหาร และการตัดสินใจ มีการกำหนดขอบเขตงานและบทบาทหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งให้ทำงานสนับสนุนกันและมุ่งเน้นลูกค้า รวมทั้งมีวัฒนธรรมการทำงานที่เอื้อต่อการเป็นองค์กรระดับภูมิภาค ภายใต้ภารกิจที่เรียกว่า Transformation Mission (T-Mission) ซึ่งเป็นการกิจร่วมของคน CPN ที่จะรวมพลังกันปรับกระบวนการทำงาน พัฒนาระบบงาน และบทบาทหน้าที่ให้สนับสนุนโครงสร้างขององค์กร เพื่อรองรับการขยายตัวไปสู่การเป็นผู้พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าระดับภูมิภาค

การปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กร (Organizational Realignment)

CPN ร่วมกับบริษัทที่ปรึกษาทำการการศึกษาเพื่อปรับโครงสร้างองค์กรใหม่เพื่อให้สอดคล้องและรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต ซึ่งเน้นไปที่การจัดหมวดหมู่ของงานและการปรับกลุ่มงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ภายใต้โครงสร้างใหม่ของบริษัท การปฏิบัติงานจะถูกแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ตามประเภทของงานหลัก ดังนี้ 1. งานด้านการพัฒนา 2. งานบริหารโครงการในประเทศ 3. งานบริหารโครงการต่างประเทศ และ 4. ส่วนงานด้านการวางแผน นโยบาย และงานสนับสนุน

การปรับโครงสร้างขององค์กรนี้ยึดหลักการเพื่อพัฒนาให้แต่ละหน่วยงานทั่วทั้งองค์กรมีการทำงานที่สอดคล้องกันมากยิ่งขึ้นบนมาตรฐานการทำงานเดียวกันโดยมุ่งเน้นการพัฒนาความเชี่ยวชาญของแต่ละหน่วยงาน ควบคู่ไปกับการปรับลดขั้นตอนการทำงานที่ซ้ำซ้อน ทั้งนี้เพื่อยกระดับการให้บริการลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ

และประสิทธิผล โดย CPN จะมีการกำหนดตัวบุคคลในตำแหน่งงานต่างๆ ให้สอดคล้องกับความรู้ ความสามารถ โดยจะมีกระบวนการฝึกอบรมและระบบพี่เลี้ยงรองรับ เพื่อช่วยให้พนักงานสามารถปรับเปลี่ยนการทำงานได้ตามโครงสร้างใหม่

การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้าน กระบวนการทำงานและสารสนเทศของบริษัท (Development of Corporate Infrastructure through ERP and HRIS)

CPN ปรับโครงสร้างองค์กรดังกล่าวข้างต้นดำเนินควบคู่ไปกับการทำ “โครงการ F1” ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารจัดการ โดยการนำระบบ Enterprise Resource Planning (“ERP”) เข้ามาปรับใช้เพื่อให้การทำงานมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น ลดการทำงานที่ไม่เกิดมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานได้มีเวลาในการพัฒนาศักยภาพของตนเองและมีโอกาสแสดงความสามารถในการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ ได้มากยิ่งขึ้น

> โครงการ F1

เป็นการทำงานร่วมกันระหว่างตัวแทนจากแผนกต่างๆ ของ CPN กับที่ปรึกษาซึ่งมีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในพัฒนาระบบสารสนเทศด้านการบริหารจัดการให้กับบริษัทชั้นนำของโลก เพื่อช่วยกันพัฒนาระบบสารสนเทศเฉพาะที่เหมาะสมกับ CPN ซึ่งจะเป็นการผนวกองค์ความรู้ด้านการปฏิบัติงานและการดำเนินธุรกิจของ CPN และระบบบริหารจัดการมาตรฐานสากลเข้าด้วยกัน โครงการ F1 นี้ มีกำหนดแล้วเสร็จและจะนำมาทดลองใช้จริงในไตรมาส 3 ปี 2555

> โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ เพื่อการบริหารทรัพยากรบุคคล (HRIS)

เป็นการพัฒนาเครื่องมือที่ช่วยในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลทั้งในด้านการวางแผนกำลังคน การสรรหาบุคลากร การบริหารงาน และพัฒนาบุคลากร ตลอดจนการพัฒนาศูนย์ข้อมูลพนักงานเพื่อให้สามารถนำไปใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้น ภายหลังจากโครงการ HRIS แล้วเสร็จ พนักงานจะสามารถ

ใช้งานและทำรายการต่างๆ ผ่านระบบได้ด้วยตนเองในลักษณะ Self-service เช่น การตรวจสอบข้อมูลส่วนตัวของตัวเอง การตรวจสอบเวลาการทำงาน การขออนุมัติการลา และการเงินสวัสดิการ เป็นต้น

นอกจากนั้น ในปีที่ผ่านมา CPN ได้เริ่มจัดตั้งศูนย์การพัฒนาบุคลากรภายใต้ชื่อ CPN Academy เพื่อกำหนดกลยุทธ์การพัฒนาบุคลากรทุกระดับตำแหน่ง โปรแกรมการพัฒนา และฝึกอบรมประจำปี โปรแกรมการพัฒนาผู้บริหาร โปรแกรมการพัฒนาพนักงานใหม่ การพัฒนาหลักสูตรด้านการพัฒนาศูนย์การค้า และการบริหารศูนย์การค้า รวมถึงการส่งเสริมการเรียนรู้ของสมาชิกในองค์กรผ่านรูปแบบการแบ่งปันความรู้ “ยิ่งให้ ยิ่งรู้” และสื่อต่างๆ เช่น E-learning และวิดีโอ เป็นต้น

การส่งเสริมค่านิยม วัฒนธรรม และหลักบรรษัทภิบาล รวมถึงการปลูกจิตอาสาต่อชุมชนและสังคม

CPN ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความมีจริยธรรมและคุณธรรม จึงส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล 6 ประการ “ซื่อสัตย์สุจริต เปิดกว้างโปร่งใส ให้ความสำคัญ ให้ความเสมอภาค ยึดมั่นคำสัญญา และ ใส่ใจดูแลสังคม” ควบคู่ไปกับการปลูกฝังค่านิยมองค์กร คือ สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น ให้ความสำคัญร่วมกัน ผ่านนโยบายแนวทางในการปฏิบัติงาน และกิจกรรมรณรงค์ส่งเสริมต่างๆ อาทิ การเน้นเรื่องหลักบรรษัท

ภิบาลและค่านิยมองค์กรในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การกำหนดให้วาระการประชุมเรื่องบรรษัทภิบาลเป็นหนึ่งในหัวข้อการประชุมประจำเดือน การจัดประกวดโครงการด้านค่านิยมการจัดกิจกรรม “CPN อาสา” เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการตอบแทนสิ่งที่ติดต่อชุมชนและสังคม (ดูรายละเอียดในหัวข้อ “การพัฒนาสู่ความยั่งยืน”) รวมถึงการสำรวจความคิดเห็นของพนักงาน (Employee Opinion Survey หรือ EOS) การแสดงความคิดเห็นของพนักงานผ่าน ตู้ ปณ.99 และกล่องรับฟังความคิดเห็น (idea-BOX) การรับฟังเสียงของเพื่อนพนักงาน (Voice of Internal Customer หรือ VoIC) อีกทั้งมีการให้รางวัล “คนดี คน CPN” แก่พนักงานที่ปฏิบัติตัวเป็นแบบอย่างที่ดีด้วย จากความเอาใจจริงเอาใจในด้านการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาลของทั้งระดับบริหารและพนักงานทำให้ CPN ได้รับการประเมินผลการรายงานการกำกับดูแลกิจการในระดับดีเลิศ (5 ดาว) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การสร้างบรรยากาศขององค์กรแห่งการเรียนรู้และนวัตกรรม

> “CPN ยิ่งให้ยิ่งรู้”

เพื่อส่งเสริมการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ CPN จึงสนับสนุนให้หน่วยงานทั่วทั้งองค์กรจัดกิจกรรม “ยิ่งให้ยิ่งรู้” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนประสบการณ์และเรื่องราวดี ๆ ระหว่างผู้บริหารกับพนักงาน และระหว่างเพื่อนพนักงานด้วยกัน ก่อให้เกิด

การแบ่งปันความรู้ภายในองค์กร ยิ่งไปกว่านั้นเพื่อให้คนที่มีความรักความสนใจในเรื่องเดียวกันได้แบ่งปันความรู้ระหว่างกัน ในบรรยากาศแบบครอบครัวเดียวกัน นอกจากนั้น CPN ยังได้จัดรายการ “CPN Radio – Boots up Your Life, Brighten up Your Health” ผ่านระบบเสียงตามสาย ซึ่งเป็นรายการสั้นประกอบด้วย การให้ข้อมูลที่เป็นสาระประโยชน์ระหว่างเวลางานพร้อมกับเสียงเพลง เพื่อช่วยให้พนักงานได้ผ่อนคลายจากการทำงานชั่วขณะและรับทราบข่าวสารความรู้ไปในเวลาเดียวกัน

> “Dream Team”

นอกจากการส่งเสริมการคิดสร้างสรรค์รายบุคคลแล้ว CPN ยังส่งเสริมกระบวนการคิดร่วมกันระหว่างกลุ่มคนทำงาน ภายใต้กรอบความคิดแบบ PDCA (Plan-Do-Check-Act) ซึ่งเป็นเครื่องมือที่จะฝึกให้พนักงานวิเคราะห์และแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบ โครงการ “Dream Team” ได้ริเริ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2552 และดำเนินการมาอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี จนในปี 2554 CPN มีกลุ่ม Dream Team กว่า 90 กลุ่มกระจายอยู่ทุกสาขา เพื่อช่วยกันพัฒนางานภายในหน่วยงานให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

> “CPN Quality Award”

นวัตกรรมส่วนหนึ่งของ CPN เกิดขึ้นจากการผลักดันผ่านโครงการ “CPN Quality Award” ที่ส่งเสริมให้พนักงานระดับจัดการในแต่ละฝ่ายและแต่ละสาขาร่วมกันคิด วิเคราะห์

12

โครงการที่ได้รับการ
ยกระดับการรับรองระบบ
บริหารคุณภาพมาตรฐาน
ISO 9001:2008

1

รางวัลการบริหาร
สู่ความเป็นเลิศ
(Thailand Quality Class)



และหาแนวทางที่จะช่วยให้สาขาหรือหน่วยงาน
ของตนบรรลุผลสำเร็จตามภารกิจและเป้าหมาย
ขององค์กร โดยในปี 2554 โครงการ CPN
Quality Award มีเป้าหมายเพื่อยกระดับ
การทำงานของระดับจัดการให้มุ่งเน้นกลยุทธ์
(Strategic Focus) และวิเคราะห์แก้ไขปัญห
โดยใช้ข้อมูลจริง (Fact-based Manage-
ment) โดยโครงการที่ผ่านการคัดกรองทั้ง
ในด้านของความคิดสร้างสรรค์และก่อให้เกิด
นวัตกรรมใหม่ๆ จะถูกนำมาเสนอในงาน
CPN Productivity Contest ซึ่งจัดเป็น
ประจำปี ตั้งแต่ปี 2553 เพื่อแบ่งปันความรู้
ให้เพื่อนพนักงานด้วยกันได้เลือกสรรและ
นำไปประยุกต์ใช้กับหน่วยงานตนเอง

การพัฒนาองค์กรตามแนวทาง
รางวัลคุณภาพแห่งชาติ
(Thailand Quality Award)

CPN ศึกษาและนำเอาเกณฑ์รางวัลคุณภาพ
แห่งชาติ หรือ Thailand Quality Award
มาเป็นกรอบในการพัฒนาระบบงานด้านการ
บริหารศูนย์การค้าตั้งแต่ปี 2552 โดยในปี 2554
มี 3 ศูนย์การค้าเข้าร่วม คือ เซ็นทรัลพลาซ่า
เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า
และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เป็นตัวแทน
เข้าร่วมประกวดรางวัลคุณภาพแห่งชาติ สำหรับ
ศูนย์การค้าอื่นๆ ที่แม้จะไม่ได้เข้าร่วมประกวด
ในปีที่ผ่านมา แต่ก็มีพัฒนาระบบการบริหาร
ภายในอย่างต่อเนื่อง โดยนำกรอบการประเมิน
ผลการบริหารงานตามแนวทางรางวัลคุณภาพ
แห่งชาติมาประยุกต์ใช้

จากความมุ่งมั่น ทีมเรา รวมทั้งเรียนรู้ร่วมกัน
ระหว่างทีมงานของศูนย์การค้าชั้นนำ รอง ส่งผลให้
ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
ได้รับรางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศ (Thailand
Quality Class: TQC) ประจำปี 2554 โดย
รางวัลอันทรงเกียรตินี้ถือเป็นเครื่องยืนยัน
ระบบการบริหารศูนย์การค้าของ CPN ที่มุ่งสู่
มาตรฐานระดับสากล ซึ่งความรู้ ประสบการณ์
และระบบการทำงานที่ทีมงานเรียนรู้และพัฒนา
จากสองโครงการนำร่องนี้ จะถูกนำไปขยายผล
ยังทุกศูนย์การค้าอื่นภายใต้การบริหารงานของ
CPN เพื่อการยกระดับการบริหารจัดการของ
ศูนย์การค้าให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล

การบริหารงานตามระบบมาตรฐาน
การทำงานสากล
(International Standard Management)

CPN นำระบบการบริหารคุณภาพตามมาตรฐาน
สากลมาใช้ในการบริหารจัดการองค์กร ดังนี้

> การบริหารจัดการศูนย์การค้าตามมาตรฐาน
ISO 9001:2008

ISO 9001:2008 เป็นมาตรฐานระบบบริหาร
งานด้านคุณภาพขององค์กร ที่ CPN นำมา
ปฏิบัติเพื่อให้ผู้เข้ามาใช้บริการและผู้เช่าพื้นที่
เกิดความพึงพอใจสูงสุด โดย ISO 9001:2008
เป็นกระบวนการบริหารงานที่มีความเชื่อมโยง
กันอย่างเป็นระบบและมีการพัฒนาด้านการ
บริการอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2554 ที่ผ่านมา CPN ได้ขอรับการยกระดับการรับรองระบบบริหารคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2000 เป็น ISO 9001:2008 สำหรับ 12 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว, เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา, เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3, เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา, เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต, เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์, เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา, เซ็นทรัลเวิลด์, เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช พร้อมทั้งขอรับการรับรองมาตรฐานเพิ่มใน 3 โครงการใหม่ คือ เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี, เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี และ เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น ทำให้ CPN มีศูนย์การค้าที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001: 2008 แล้วจำนวน 15 โครงการ

> ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001:2004

ISO 14001:2004 เป็นมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม โดย CPN ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการสิ่งแวดล้อม จึงได้นำมาตรฐานดังกล่าวมาปฏิบัติเพื่อให้การพัฒนาทางธุรกิจดำเนินควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติงานจึงมุ่งเน้นการป้องกันการเกิดมลพิษและจัดให้มีการพัฒนาระบบดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2554 ที่ผ่านมา CPN ได้ขยายระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001:2004 จาก 4 โครงการที่ได้รับการรับรองแล้ว คือ เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า, เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา, เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา ไปยังอีก 2 โครงการ คือ เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์ และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ทำให้ CPN มีศูนย์การค้าที่ได้รับการรับรองระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001:2004 จำนวน 6 โครงการ

ด้วยความมุ่งมั่นในการจัดการสิ่งแวดล้อมภายใต้นโยบายของบริษัทที่กำหนดเป้าหมายให้ศูนย์การค้าของ CPN เป็น Green Building จึงได้ดำเนินการสร้างระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อเตรียมความพร้อมในการขอรับรองมาตรฐาน ISO 14001:2004 ให้ครอบคลุมทุกศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ต่อไป



การบริหารทรัพยากรมนุษย์



CPN ตระหนักดีว่า CPN เป็นสังคมย่อยของ “สังคม” ใหญ่ และเมื่อบุคลากรของสังคมย่อยมีความสุข และเห็นคุณค่าในตนเอง บุคลากรเหล่านี้จะพร้อมที่จะสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ ให้แก่ ลูกค้า คู่ค้า องค์กรและมีส่วนสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

ข้อมูลด้านพนักงาน

จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม

สาขา/ปี	2550	2551	2552	2553	2554
สำนักงานใหญ่ ¹	421	588	635	655	725
ลาดพร้าว	193	183	178	187	154
รามอินทรา	54	50	53	51	52
ปิ่นเกล้า	180	146	141	138	127
พญาไทเซ็นเตอร์	88	96	89	91	87
พระราม 3	106	107	106	103	101
เชียงใหม่	143	143	142	142	146
บางนา	205	183	179	179	168
พระราม 2	159	142	141	142	139
เซ็นทรัลเวิลด์	405	387	396	375	356
รัตนวิเศษ	99	96	96	99	100
แจ้งวัฒนะ	–	–	127	129	135
พญาภิข	–	–	149	155	155
อุดรธานี	–	–	121	124	129
ชลบุรี	–	–	100	99	97
ขอนแก่น	–	–	110	111	108
เชียงใหม่				43	88
พิษณุโลก					78
พระราม 9					110
รวม	2,053	2,121	2,763	2,823	3,055

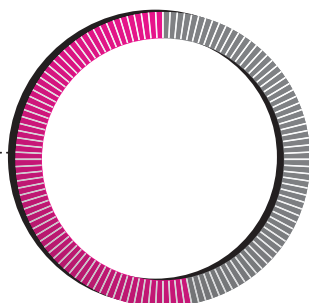
หมายเหตุ: ¹ นับรวมพนักงานในโครงการหลังสวน โคโลเนด

แยกตามเพศ

53%

หญิง

1,621 คน



47%

ชาย

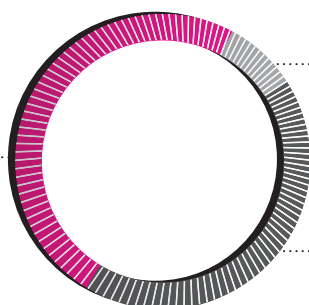
1,484 คน

แยกตามอายุ

49%

31-45 ปี

1,508 คน



8%

46-60 ปี

236 คน

43%

18-30 ปี

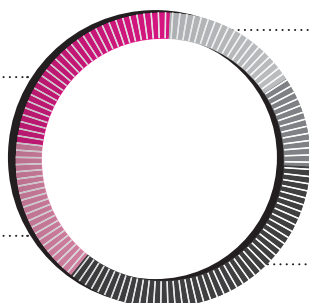
1,311 คน

แยกตามอายุงาน

24%

5-10 ปี

740 คน



15%

10 ปีขึ้นไป

460 คน

10%

ทดลองงาน

291 คน

35%

ไม่เกิน 3 ปี

1,085 คน

การสรรหาและคัดเลือกบุคลากร

เพื่อเป็นการรองรับแผนการเติบโตในอนาคตขององค์กร CPN จึงมุ่งเน้นให้ความสำคัญกับกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรเพื่อคัดสรรให้ได้พนักงานที่ไม่เพียงแต่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานในตำแหน่งงานปัจจุบัน แต่ยังคำนึงศักยภาพของพนักงานในการที่จะเติบโตขึ้นและมีคุณสมบัติที่สอดคล้องกับค่านิยมขององค์กร (Core Values) “สร้างสรรค์ ด้วยความเชื่อมั่น ใส่ความเป็นเลิศร่วมกัน” เพื่อให้ได้พนักงานที่เป็นทั้งคนเก่ง มีศักยภาพ และเป็นคนดีที่พร้อมที่จะเติบโตไปพร้อม ๆ กับ CPN

นอกจากนี้ CPN ยังมีนโยบายที่จะคัดเลือกและสรรหาบุคลากรจากภายใน เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานพัฒนาตนเองและสามารถที่จะเติบโตได้ในสายงานอาชีพของตน นอกจากนี้ยังสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสย้ายกลับไปทำงานยังภูมิภาคอื่นๆ ของตน ณ ศูนย์การค้าที่เปิดในต่างจังหวัด ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างให้พนักงานเกิดความสุขในการทำงานและเป็นการให้พนักงานได้ร่วมปณิธานกับ CPN ในการนำพาความเจริญและการกระจายรายได้ไปสู่ท้องถิ่น ทั้งนี้ในกระบวนการคัดเลือก ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์จะมีการพิจารณาร่วมกับหน่วยงานต้นสังกัดเพื่อให้การคัดเลือกเป็นไปอย่างโปร่งใสตามหลักการบริหารที่ทวิภาคที่ดี

การบริหารค่าตอบแทนและผลประโยชน์ต่างๆ

CPN ให้ความสำคัญกับการบริหารค่าตอบแทนพนักงานและมีการจัดทำสำรวจอัตราค่าจ้างเงินเดือนเพื่อเทียบเคียงการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์ต่างๆ ของบริษัทฯ กับองค์กรอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกันและใกล้เคียงอยู่เสมอ

CPN มีนโยบายในการปรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยพิจารณาจากผลสัมฤทธิ์ของงานและมีการปรับปรุงระบบการประเมินผลงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยจะพิจารณาทั้งการวัดผลงานด้วยตัวชี้วัดความสำเร็จ (Key Performance Indicators หรือ “KPI”) และการประเมินด้านศักยภาพ โดยระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CPN นั้น ผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชาจะต้องมี

ความเห็นพ้องตรงกันกับผลการประเมิน จากนั้นผู้บังคับบัญชาระดับต้นจะต้องนำเสนอผลการปฏิบัติงานของผู้ใต้บังคับบัญชาให้กับผู้บังคับบัญชาในลำดับถัดไปให้รับทราบและอธิบายถึงหลักการในการประเมินผลงาน นอกจากนี้ CPN ยังมีกระบวนการในการตรวจสอบและเทียบเคียงผลการปฏิบัติงานของพนักงานเพื่อให้ผลการประเมินที่ได้มีความยุติธรรมและสะท้อนการทำงาน of พนักงานอย่างแท้จริง

CPN มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการทั้งในส่วนของสำนักงานใหญ่และสาขา โดยสมาชิกจะมาจาก 2 ส่วนคือ การรับสมัครและการคัดสรรพนักงานจากทุกหน่วยงาน คณะกรรมการชุดดังกล่าวจะมีการประชุมทุกไตรมาส และหมดวาระใน 2 ปี ทำหน้าที่เสมือนเป็นกระบอกเสียงจากพนักงานส่งกลับมายังฝ่ายบริหารในเรื่องสวัสดิการที่พนักงานพึงมี พึงได้ รวมไปถึงแนวทางและรูปแบบการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ภายใน

สาขาและระหว่างสาขา ซึ่งภายหลังจากการประชุมคณะกรรมการดังกล่าวจะส่งมอบหัวข้อที่ต้องการปรับปรุงหรือพัฒนาให้แก่สมาชิกที่เป็นตัวแทนนำไปปฏิบัติ หากเป็นหัวข้อที่จะก่อให้เกิดการพัฒนาองค์กรในภาพใหญ่ คณะกรรมการสวัสดิการจะนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทตามวาระที่กำหนด

เพื่อเป็นการสร้างหลักประกันทางการเงินให้กับพนักงาน CPN กำหนดให้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงาน ซึ่งเงินในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะมาจากเงินที่พนักงานจ่ายสะสม เงินที่บริษัท จ่ายสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินทุนดังกล่าว โดย CPN มีการจ่ายเงินสมทบในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามระดับตำแหน่งงานดังนี้

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

การบริหารงานบุคคล (พนักงานสัมพันธ์)

CPN ให้ความสำคัญกับความสุขของพนักงาน และความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงานกับองค์กร ซึ่งส่งผลต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงาน ตลอดในปี 2554 ที่ผ่านมา CPN ได้จัดกิจกรรมที่หลากหลายเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงาน ทำให้เกิดขวัญ กำลังใจและคุณภาพชีวิตที่ดี อาทิ

- >> กิจกรรม “CPN Family Day” จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานได้ตระหนักถึงความสำคัญ ของบุคคลในครอบครัว โดยเน้นเรื่องการ ออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ และพาครอบครัว ไปทัศนศึกษาตามสถานที่ต่างๆ
- >> กิจกรรม “CPN Club ชมรมคน CPN” จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานได้มีโอกาสร่วมดำเนิน กิจกรรมในสิ่งที่ตนเองรัก อีกทั้งยังช่วย ส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพกายและใจที่ดี
- >> กิจกรรม “Staff Party” และ “Birthday Party” จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานได้พักผ่อน พบปะสังสรรค์ และเป็นการขอบคุณพนักงาน ที่ได้ทุ่มเททำงานเพื่อบริษัทมาโดยตลอด

>> กิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชน อาทิ การร่วม บริจาคโลหิตถวายเป็นพระราชกุศลแด่สมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ โดยสามารถ รับบริจาคได้กว่า 7,000,000 ซีซี

>> โครงการมอบทุนการศึกษาให้บุตรพนักงาน ในระดับชั้นประถมศึกษา – ปริญญาตรี เพื่อ เป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายให้พนักงาน ที่มีผลการปฏิบัติงานดี

>> กิจกรรมร่วมทำบุญในวันวิสาขบูชาซึ่งจัด ต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อให้พนักงานได้มี โอกาสเข้าร่วมพิธีทางศาสนาร่วมกับบริษัทฯ และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพจิตที่ดี

>> โครงการช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในปี 2011 ซึ่ง CPN ได้ดำเนินการช่วยเหลือพนักงาน โดยการจัดตั้งศูนย์พักพิงชั่วคราว, การแจก ถุงยังชีพ, มอบเงินช่วยเหลือพนักงาน (เงิน ช่วยเหลือเบื้องต้น, ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย, อพยพย้ายที่อยู่อาศัย)

นอกเหนือจากการจัดกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ แล้ว CPN มีความเชื่อว่าการแสดง “ความใส่ใจ กันและกัน” เช่น การยอมรับฟังซึ่งกันและกัน และการรับฟังข้อร้องเรียน ร้องทุกข์จากพนักงาน เป็นอีกทางที่จะส่งผลให้พนักงานมีความสุข และเกิดความผูกพันกับองค์กร โดยพนักงาน ทุกคนมีสิทธิ์ในการร้องเรียน ร้องทุกข์เมื่อ ประสบปัญหาในการทำงาน หรือการดำเนินชีวิต ประจำวันผ่านหลากหลายช่องทาง อันได้แก่

- >> จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ถึงคณะกรรมการ ตรวจสอบ ที่ whistleblower@cpn.co.th
- >> ผ่านการเขียนข้อความหย่อนใส่ตู้ Idea-Box ซึ่งมีอยู่ประจำทุกสาขา
- >> ผ่านการส่งไปรษณีย์ที่ตู้ ปณ. 99 ปณ.ผ. ประตูนํ้า 10409 ถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่
- >> ผ่านการส่งจดหมายถึงคณะกรรมการ ตรวจสอบ

การพัฒนาบุคลากร



ด้วยวิสัยทัศน์ที่มุ่งสู่การเป็น “ผู้พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสูงในระดับโลก” CPN เล็งเห็นถึงความสำคัญในการสร้างและพัฒนาความสามารถของบุคลากรอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพราะบุคลากรที่มีความสามารถถือเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ และสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันให้เกิดขึ้นได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

CPN จึงได้มีการพิจารณาแนวทางในการพัฒนาบุคลากรของ CPN ที่มุ่งเน้นพัฒนาความสามารถของพนักงาน (Competency) ให้มีความพร้อมและสามารถปฏิบัติงานเพื่อตอบสนองต่อวิสัยทัศน์ขององค์กร ผู้บริหารระดับสูงและทีมผู้บริหารศูนย์การค้าได้มีการประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดคุณลักษณะและความสามารถของบุคลากร CPN โดยผลที่ได้รับจากการประชุมดังกล่าว ได้นำมาใช้เป็นแนวทางหลักในการพัฒนาบุคลากรของ CPN ทั้งในด้านค่านิยมที่จะเป็นแนวทางในการปฏิบัติร่วมกันของคนในองค์กร รวมถึงด้านพฤติกรรมความเป็นผู้นำ (CPN Leadership DNA) ที่จะช่วยส่งเสริมให้บทบาทผู้นำของ CPN สามารถขับเคลื่อนหน่วยงานและทีมงานในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลตามเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่ตั้งไว้

การพัฒนาบุคลากรของ CPN สำหรับกลุ่มพนักงานที่อยู่ในส่วนงานบริหารศูนย์การค้าซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการดำเนินธุรกิจนั้น จะมุ่งเน้นการพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรตามตำแหน่งงาน โดยกำหนดไว้ในแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan หรือ “IDP”) ซึ่งพนักงานกับผู้บังคับบัญชาได้ร่วมกันจัดทำขึ้น ทั้งนี้ พนักงานจะได้รับการติดตามความคืบหน้าของแผน IDP เป็นรายไตรมาส โดยผู้บังคับบัญชาจะเป็นผู้ให้ข้อมูลป้อนกลับเพื่อชี้แนะให้พนักงานมีการพัฒนาและเติมเต็มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานในตำแหน่งปัจจุบันและให้ความเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาตนเองของพนักงานด้วยวิธีการต่างๆ เช่น การสอนงาน การฝึกปฏิบัติงานจริง การรับมอบหมายงานพิเศษ รวมถึง การเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรพื้นฐานของ CPN (CPN Training Roadmap) เพื่อให้พนักงานได้นำสิ่งที่ได้เรียนรู้อย่างมีประสิทธิภาพมาใช้ในการปฏิบัติงานและเป็นแนวทางหนึ่งของการให้ผู้บังคับบัญชามีส่วนร่วมในการบริหารผลการปฏิบัติงานของผู้ใต้บังคับบัญชาให้มีการพัฒนาที่ดียิ่งขึ้น

การบริหารจัดการพนักงานที่มีศักยภาพสูง และการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง (Talent Management and Succession Plan for Executives)

CPN มีโครงการเพื่อพัฒนาพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานโดดเด่นและมีศักยภาพสูง โดยจะมุ่งเน้นไปที่การเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำตามคุณลักษณะของผู้นำ CPN หรือ “CPN Leadership DNA” รวมถึงการเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในสายอาชีพที่สอดคล้องกับการเติบโตทางธุรกิจของ CPN ในอนาคตผ่านโครงการ “Young Leadership Program” สำหรับกลุ่มผู้บริหารระดับกลางและโครงการ “Leadership Development Program for Executives” สำหรับผู้บริหารระดับสูง

นอกจากนี้ ในการพัฒนากลุ่มผู้บริหารระดับสูงได้มีการประเมินศักยภาพผู้นำตาม CPN Leadership DNA เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผน IDP และเพื่อเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่งงานซึ่งจะมีการจัดทำขึ้นสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งงานสำคัญต่างๆ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมและทำให้มั่นใจว่า CPN ได้มีการสร้างและพัฒนาผู้บริหารที่พร้อมรองรับการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งจะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้

CPN Leadership DNA

ในปี 2554 บริษัทได้เริ่มพัฒนาคุณลักษณะที่สำคัญของผู้นำ 5 ประการ ที่จะช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจระดับภูมิภาค รวมเรียกว่า Leadership DNA ที่ได้นำไปกำหนดเป็นความสามารถของผู้นำ (Leadership Competency) ในการพัฒนาพนักงานระดับจัดการของ CPN ให้มีศักยภาพในการเป็นผู้บริหารตามแนวทางที่องค์กรประสงค์ ดังนี้

เข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้ง



ให้ความสำคัญกับลูกค้าและความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยพยายามเพิ่มผลกำไรทางธุรกิจให้สูงสุด บนพื้นฐานที่เกิดจากความเข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้งแล้วพัฒนาเป็นแผนงานโดยมั่นใจว่าทางเลือกนี้มีความเหมาะสม

มีใจมุ่งมั่นต่อการสร้างธุรกิจที่ยั่งยืน



สามารถบอกได้ถึงศักยภาพของ CPN รวมถึงการเสริมสร้างให้ความสามารถนั้นเกิดขึ้น ทั้งในด้านของคน กระบวนการ ขั้นตอน ระบบ สภาพแวดล้อมในการทำงานและปัจจัยอื่นๆ ที่ส่งผลต่อการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน

พร้อมรับมือกับความเปลี่ยนแปลง



สามารถรักษาสถาบันและรักษาวิถีกำลังใจของทีมงานเมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงในงานหรือเมื่อมีการปรับใช้สิ่งใหม่ๆ ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้าง กระบวนการ หรือข้อกำหนดการทำงานใหม่ พร้อมทั้งเป็นผู้นำแห่งการเปลี่ยนแปลงและจูงใจให้บุคคลรอบข้างยอมรับการเปลี่ยนแปลงนั้น

เคารพความหลากหลายทางวัฒนธรรม



มุ่งมั่นยกระดับความสามารถ ความคิดและความเข้าใจที่ส่งผลต่อธุรกิจของบุคคลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยพัฒนาและรักษาบรรยากาศที่เอื้อต่อการมีส่วนร่วมของบุคคลที่มีความแตกต่างกันทั้งในด้านพื้นฐาน วัฒนธรรม ความคิด รูปแบบการดำเนินชีวิต เพื่อสร้างโอกาสที่นำไปสู่ความได้เปรียบในการแข่งขัน

สร้างพันธมิตรที่ยั่งยืน



สร้างพันธมิตรทั้งภายในและภายนอกองค์กร และรักษาความสัมพันธ์อันดีกับบุคคลเหล่านั้นไว้ โดยดำเนินกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อก่อให้เกิดความสำเร็จกับองค์กรและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

การบริหารจัดการความยั่งยืน



แนวทางการบริหารจัดการความยั่งยืน

CPN ดำเนินธุรกิจตามพันธกิจในการพัฒนา ศูนย์การค้าที่มีความโดดเด่นเป็นที่ภูมิใจของ ชุมชนและมีการพัฒนาโครงการด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชน ที่ตอบสนองความต้องการของสังคมและชุมชน ภายใต้หลักการ ดำเนินธุรกิจที่ CPN ยึดมั่น คือ “ใส่ใจดูแล สังคม ห่วงใยกันและกัน” อันมีพื้นฐานมาจาก ค่านิยมร่วมขององค์กร “สร้างสรรค์ด้วยความ เชื่อมั่น สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน” และหลัก บรรษัทภิบาลขององค์กร “ซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส ให้ความเสมอภาค ให้ความสำคัญ เป็นธรรม ยึดมั่นคำสัญญา และใส่ใจดูแล สังคม”

ตั้งแต่เริ่มต้น CPN ดำเนินธุรกิจด้วยสำนึก รับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมทั้ง ในระดับองค์กรและระดับกลุ่มบริษัทร่วมกับ บริษัทในเครือเซ็นทรัล โดยเน้นในด้านของการ อนุรักษ์พลังงาน การรักษาสีเขียวของพื้นที่ และชุมชนรอบข้าง การส่งเสริมวัฒนธรรมอันดี ของท้องถิ่น ตลอดจนการสนับสนุนด้านการศึกษา และการพัฒนาเยาวชน

ในปีที่ผ่านมา CPN ได้ปรับปรุงโครงสร้าง การบริหารจัดการความยั่งยืน โดยแต่งตั้ง คณะกรรมการการพัฒนาสู่ความยั่งยืน ซึ่งมี กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และคณะ ผู้บริหารของบริษัทเป็นกรรมการ ขึ้นมาทดแทน

คณะกรรมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ภายใต้กรอบแนวทางการพัฒนาสู่ ความยั่งยืน 3 ด้าน คือ ด้านเศรษฐกิจ ด้าน สิ่งแวดล้อม และด้านสังคม อีกทั้งได้มีการ กำหนดคณะทำงานและติดตามผลอีกหลายคณะ ทั้งในระดับองค์กรและระดับศูนย์การค้าเพื่อให้ มั่นใจว่านโยบายและแผนงานต่าง ๆ ครอบคลุม และสอดคล้องกับแนวทางของการพัฒนาสู่ความ ยั่งยืนและมีการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังมีการรณรงค์สื่อสารไปยังพนักงานทุกระดับเพื่อสร้างจิตสำนึกร่วมกันว่าการแสดง ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เป็นเรื่องใกล้ตัว สามารถแสดงความห่วงใยในกัน และกันได้ตลอดเวลา

ผลการดำเนินงาน

ด้านเศรษฐกิจ

นโยบายในการดำเนินธุรกิจของ CPN นั้นจะยึด หลัก “ความเจริญของคู่ค้า และชุมชนรอบข้าง คือความสำเร็จของเรา” CPN จึงมุ่งมั่นที่จะนำ ความทันสมัย และความเจริญไปสู่ภูมิภาค ผสมผสานกับวัฒนธรรม และค่านิยมอันดีของชุมชน นั้น ๆ CPN มีความภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งในการ ผลักดันให้เศรษฐกิจระดับภูมิภาคเติบโตและมีความ ยั่งยืน ชุมชนรอบข้างโครงการสามารถพึ่งตนเองได้ โดยการดำเนินงานที่สนับสนุนใน ด้านเศรษฐกิจ แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ ได้แก่

1. การสนับสนุนพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคารศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ให้แก่หน่วยงานทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และองค์กรการกุศล เพื่อจัดกิจกรรมที่เป็นการส่งเสริมด้านการศึกษา ศาสนา และเสริมสร้างศิลปวัฒนธรรม รวมถึงงานด้านสาธารณกุศล
2. การส่งเสริมให้ผู้ประกอบการรายย่อยที่เป็นคนท้องถิ่น หรือคนในชุมชนได้มีพื้นที่ในการทำธุรกิจที่ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของศูนย์การค้า ผ่านการบริหารพื้นที่และการส่งเสริมการขายโฆษณาพิเศษอย่างเป็นระบบ และยุติธรรม เช่น
 - > โครงการนอร์ทเทิร์น วิลเลจ ซึ่งเป็นแหล่งรวมผู้ประกอบการหัตถกรรมล้านนาที่มีฝีมือประณีต และมีเอกลักษณ์ของท้องถิ่นบริเวณ ชั้น 1 และ ชั้น 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
 - > โครงการกาตหลวง บริเวณชั้น G ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เป็นแหล่งรวมอาหารปรุงสด อาหารสำเร็จรูป และของฝากท้องถิ่น
3. การเข้าร่วมกับหน่วยงานระดับท้องถิ่นในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่เป็นกิจกรรมที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะท้องถิ่น หรือ signature event เพื่อส่งเสริมให้ผู้ประกอบการขนาด

เล็กที่ยังไม่พร้อมในการเช่าพื้นที่ค้าขายภายในศูนย์การค้าได้มีโอกาสในการแสดงสินค้าและทำการตลาดต่อประชาชนทั่วไป และเป็นการเพิ่มช่องทางในการทำธุรกิจอีกทางหนึ่ง อาทิ

- > เทศกาล “กินปูทะเล” ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ทางศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ร่วมกับ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (“ททท”) สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางขุนเทียน ร่วมกันจัดขึ้นเป็นประจำทุกปีต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 ณ บริเวณสวนผักผ่อน “เซ็นทรัลพาร์ค” ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนผู้ประกอบการธุรกิจอาหารทะเลและพัฒนาความสามารถเชิงเศรษฐกิจ ควบคู่ไปกับการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร
- > เทศกาล “ทุเรียนนนท์” เป็นกิจกรรมที่ทางศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ ร่วมกับ ททท. สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร และองค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรี ร่วมกันจัดขึ้นเป็นประจำทุกปีต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 เพื่อเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับทุเรียนนนท์และเพื่อเป็นการอนุรักษ์ทุเรียนนนท์ให้คงอยู่เป็นของดีคู่จังหวัดนนทบุรีต่อไป ภายในงานยังเปิดช่องทางการจำหน่ายทุเรียนพันธุ์หายากหลากหลายสายพันธุ์

CPN สนับสนุนเศรษฐกิจทั้งในระดับภูมิภาคและในระดับมหภาค ผ่านการสนับสนุนพื้นที่ส่วนกลาง (Promotion Area) ทั้งภายในและภายนอกอาคารศูนย์การค้าให้กับองค์กรภาครัฐ ภาคเอกชน และองค์กรสาธารณกุศล ในการประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ข้อมูลอันเป็นสาธารณประโยชน์

ด้านสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการด้านการอนุรักษ์พลังงาน

แนวทางการบริหารจัดการด้านพลังงาน

CPN ดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายการอนุรักษ์พลังงาน ซึ่งเน้นการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและรู้คุณค่า นโยบายการอนุรักษ์พลังงานได้ถูกนำมากำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติใน 3 มิติควบคู่กันไป

1. ด้านเทคนิค คือ การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ในโครงการต่างๆ ของ CPN
2. ด้านโครงสร้างองค์กรและนโยบาย คือ การกำหนดนโยบายและคณะทำงานด้านอนุรักษ์พลังงานที่ชัดเจนทั้งในระดับผู้บริหาร ระดับจัดการ และระดับปฏิบัติการ รวมไปถึงคณะผู้ตรวจประเมิน อันประกอบด้วยตัวแทนในระดับต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายบริหารทรัพยากรสิน และฝ่ายการตลาด เพื่อเป็นผู้ร่วมดูแลนโยบายนี้อย่างจริงจัง
3. ด้านพฤติกรรมหรือด้านบุคลากร คือ การสื่อสาร และการณรงค์ให้พนักงาน ร้านค้า ผู้เช่าพื้นที่ ผู้ใช้บริการ และชุมชนโดยรอบศูนย์การค้า มีส่วนร่วมและมีจิตสำนึกในการอนุรักษ์พลังงาน

และเพื่อการบริหารจัดการพลังงานให้เกิดประโยชน์สูงสุด CPN จึงกำหนดเป้าหมายและ

นโยบายด้านการอนุรักษ์พลังงานผ่าน 3 คณะทำงานหลัก ได้แก่ คณะทำงานด้านศึกษามาตรการประหยัดพลังงาน คณะทำงานด้านการจัดการพลังงานประจำแต่ละศูนย์การค้า และคณะผู้ตรวจประเมินระบบการจัดการพลังงานประจำแต่ละศูนย์การค้า โดยในรอบปีที่ผ่านมา คณะทำงานดังกล่าวได้มีการประชุมร่วมกันเป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อติดตามความคืบหน้า อีกทั้งยังมีการประชุมกลุ่มย่อยเป็นประจำทุกเดือนระหว่างผู้จัดการแผนกงานระบบจากทุกศูนย์การค้าเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ระหว่างกัน

นวัตกรรมด้านการอนุรักษ์พลังงาน

CPN ได้นำความรู้และประสบการณ์ด้านการอนุรักษ์พลังงานมาดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมตั้งแต่ปี 2548 เริ่มจากการจัดเก็บข้อมูลดัชนีการใช้พลังงาน (Specific Energy Consumption: SEC) ซึ่งก็คือปริมาณการใช้พลังงานต่อพื้นที่ใช้สอย และนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์และใช้อ้างอิงในการกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการพลังงานในแต่ละปี อันนำไปสู่นวัตกรรมในกระบวนการบริหารจัดการพลังงานอย่างยั่งยืนของ CPN

CPN ได้นำนวัตกรรมทางการออกแบบและเทคโนโลยีที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้อย่างต่อเนื่องเพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในศูนย์การค้า และลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ตัวอย่างนวัตกรรมด้านการจัดการพลังงานที่ CPN ได้นำมาปรับใช้ประกอบด้วย

- > นวัตกรรมด้านการออกแบบภายใต้แนวคิด Leadership in Energy & Environmental Design หรือ LEED ซึ่งถูกนำมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบโครงการใหม่และการปรับปรุงโครงการเดิม ซึ่งเน้นการออกแบบตัวอาคารให้สามารถใช้แสงธรรมชาติได้มากขึ้น เพื่อช่วยเรื่องการประหยัดพลังงาน มีการนำวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ รวมทั้งเพิ่มสัดส่วนพื้นที่สีเขียว
- > ระบบปรับอุณหภูมิอัจฉริยะ Variable Speed Drive System Energy Saving ด้วยการควบคุมอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้า (Variable Speed Drive หรือ VSD) ของเครื่องส่งลมเย็นในระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ ซึ่งจะช่วยปรับอุณหภูมิภายในอาคารให้เหมาะสมกับการทำงานในแต่ละช่วงเวลาแบบอัตโนมัติ เช่น เวลาอากาศร้อนจะเร่งลมเย็น เวลาอากาศเย็นจะหวั่นลม โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของผู้ใช้อาคารเป็นสำคัญ
- > ระบบ Ball Cleaning System ซึ่งเป็นอุปกรณ์ทำความสะอาดพื้นผิวท่อทองแดงภายในอุปกรณ์ระบายความร้อนของเครื่องทำน้ำเย็น โดยจะทำงานแบบอัตโนมัติตลอดเวลาเพื่อรักษาประสิทธิภาพของเครื่องทำน้ำเย็นให้ตลอดเวลา
- > ระบบฉนวนกันความร้อน PU Foam ซึ่งเป็นนวัตกรรมฉนวนกันความร้อนที่ใช้ติดตั้งในอาคาร สามารถป้องกันและสกัดกั้นความร้อนจากภายนอกไม่ให้เข้ามาภายในอาคารด้วยการพ่นโฟมบนหลังคา

- > การเปิดรับแสงสว่างธรรมชาติจากภายนอกผ่าน Sky Light ซึ่งเป็นการติดตั้งแนวกระจกกันความร้อนซึ่งจะยอมให้แสงสว่างผ่านได้ แต่ความร้อนไม่สามารถผ่านเข้าตัวอาคารได้ ส่งผลให้ตัวอาคารได้รับแสงสว่างที่เพียงพอ โดยอุณหภูมิภายในตัวอาคารไม่สูงขึ้น เป็นวิธีการช่วยลดการใช้พลังงานอย่างง่ายและให้ผลตอบแทนการลงทุนสูง
- > การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดตะเกียบ (Compact Fluorescent : CFL) ซึ่งได้นำมาใช้ทดแทนไฟฟ้าจากหลอดไส้ รวมถึงการเปลี่ยนหลอดฟลูออโร หรือ T8 มาเป็นหลอดชนิดคอมมมมาก หรือ T5 อีกทั้งนำนวัตกรรมหลอด Light Emitting Diode (LED) มาปรับใช้ทั้งภายในและภายนอกตัวอาคาร ซึ่งจะช่วยให้ประหยัดพลังงานเป็นอย่างมากสำหรับศูนย์การค้าที่ต้องเปิดไฟในอาคารตลอดเวลา
- > ระบบเครื่องทำความเย็นประสิทธิภาพสูง (High Efficiency Chiller) ซึ่งเป็นนวัตกรรมทำความเย็นในระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ที่ใช้พลังงานน้อยลง 20-30% (เมื่อเปรียบเทียบกับระบบเครื่องทำความเย็นทั่วไป) แต่สามารถทำความเย็นได้มากกว่า และใช้สารทำความเย็นที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- > ระบบบันไดเลื่อนอัตโนมัติ (Auto Sensor Escalator) ซึ่งติดตั้งเซ็นเซอร์ที่มีความแม่นยำสูง และสั่งการให้บันไดเลื่อนทำงานเองโดยอัตโนมัติเมื่อมีคนเดินผ่านเท่านั้น ซึ่งจะช่วยให้ประหยัดพลังงานได้ดีในบริเวณที่ไม่ค่อยมีการใช้บันไดเลื่อนบ่อยครั้ง

- > ระบบลิฟท์อัจฉริยะ (Intelligent Elevator) ซึ่งเป็นการทำงานร่วมกับระบบบัตรเรียกลิฟท์แบบ Radio-Frequency Identification (RFID) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ลิฟท์ ควบคุมการทำงานด้วยระบบคอมพิวเตอร์ซึ่งจะคำนวณการจราจรเพื่อให้ใช้พลังงานไฟฟ้าในปริมาณต่ำที่สุด ปัจจุบันสามารถพบการใช้เทคนิคดังกล่าวนี้ได้ในอาคารดิออฟฟิศเอสแอท เซ็นทรัลเวิลด์ และอาคารดิออฟฟิศเอสแอท เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ
- > ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cells) ซึ่งจะผลิตไฟฟ้ากระแสตรงผ่านระบบควบคุมเข้าสู่เครื่องแปลงกระแสไฟฟ้าเพื่อแปลงเป็นไฟฟ้ากระแสสลับ จ่ายเข้าระบบไฟฟ้าภายในศูนย์การค้า ปัจจุบันสามารถพบการใช้เทคนิคนี้ได้ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

การปลูกฝังจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์พลังงาน

CPN ตระหนักดีว่าปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้เกิดการอนุรักษ์พลังงานอย่างแท้จริงคือการให้ความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกด้านอนุรักษ์พลังงานให้กับผู้มีส่วนได้เสีย อันจะนำไปสู่การใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน

> บุคลากรของ CPN

บุคลากรภายในบริษัทคือผู้มีส่วนได้เสียลำดับแรกที่ CPN มุ่งมั่นในการปลูกฝังค่านิยมด้านการอนุรักษ์พลังงาน บุคลากรภายในบริษัททุกระดับพึงได้รับความรู้จนเกิดความเข้าใจและปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีด้านการอนุรักษ์พลังงาน กิจกรรมหลักที่ทาง CPN จัดเป็น

ประจำปี ประกอบด้วย กิจกรรม “Energy Day” ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เน้นให้บุคลากรของ CPN ทุกคนทำกิจกรรมด้านทนาการร่วมกัน พร้อมได้รับความรู้ด้านการประหยัดพลังงาน ควบคู่กันไปด้วย การจัดประกวดคิดพจน์ด้านการอนุรักษ์พลังงาน และการประกวดทูตพลังงาน นอกจากนี้ตลอดทั้งปี คณะทำงานด้านการอนุรักษ์พลังงานยังมีการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เพื่อปลูกจิตสำนึกในการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพทั้งในการทำงานหรือการใช้ชีวิตประจำวัน

> ต่อสาธารณชน

นอกเหนือจากกิจกรรมรณรงค์อนุรักษ์พลังงานที่ CPN ร่วมกับทางภาครัฐจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี เช่น กิจกรรม “Earth Hour” กิจกรรมวันสิ่งแวดล้อมโลก และกิจกรรมสัปดาห์อนุรักษ์พลังงาน CPN ยังต่อยอดด้านการอนุรักษ์พลังงานในการเปิด “ศูนย์การเรียนรู้ GreenWorld Experience” ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เพื่อเป็นการรณรงค์ให้องค์กรภาคเอกชนรวมถึงประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะเยาวชนเล็งเห็นถึงความสำคัญของการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมผ่านการนำองค์ความรู้ด้านนวัตกรรมการอนุรักษ์พลังงานที่ CPN นำมาปรับใช้และเกิดผลสำเร็จมาเผยแพร่เพื่อเป็นความรู้และเป็นต้นแบบที่ดีของสังคมในวงกว้าง

นอกจากนั้น CPN ยังร่วมรณรงค์ส่งเสริมพฤติกรรมการอนุรักษ์พลังงานของผู้ใช้บริการศูนย์การค้าผ่านโครงการ “Car Pool Parking”

ซึ่งบริการที่จอดรถพิเศษเฉพาะรถที่มีผู้โดยสาร 4 คนขึ้นไป ณ โซนจอดรถที่ดีที่สุดในบริเวณชั้น B1 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งสามารถรองรับรถโดยสารส่วนบุคคลได้ 50 คัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้ผู้มาใช้บริการลดการใช้ น้ำมัน นอกเหนือจากที่จอดรถพิเศษนี้ CPN ยังจัดให้มีพื้นที่พิเศษในหลายโครงการศูนย์การค้าสำหรับ จอดรถจักรยานอย่างเป็นสัดส่วน เพื่อรณรงค์ให้ เกิดการใช้พลังงานสะอาดทดแทน

โครงการสำคัญด้านการอนุรักษ์พลังงาน

> โครงการ “Building Energy Award of Thailand” หรือ “BEAT 2010”

โครงการ BEAT 2010 ย่อมาจาก Building Energy Award of Thailand 2010 หรือ ในชื่อภาษาไทยว่า “โครงการสร้างขุมกำลัง บุคลากรด้านการอนุรักษ์พลังงาน” เป็น โครงการที่สำนักงานนโยบายและแผนพลังงาน (สนพ.) กระทรวงพลังงานเป็นผู้ริเริ่มขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อกระตุ้นให้ประชาชน คนไทยทั่วไปตื่นตัวในการอนุรักษ์พลังงาน โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับเลือกให้เป็นหนึ่งในอาคารพาณิชย์ชั้นนำที่เข้าร่วม โครงการ BEAT 2010 ในกลุ่มประเภทอาคาร ศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า โดยมีระยะเวลาของโครงการตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2553 ถึงเดือนสิงหาคม 2554 แม้ในช่วงดังกล่าว ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์จะอยู่ในช่วงการ ปรับปรุงและก่อสร้างอาคารบางส่วน แต่ CPN ยังคงดำเนินกิจกรรมรณรงค์ประชาสัมพันธ์ การประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่องตลอด

1 ปีเต็มที่เข้าร่วมโครงการ โดยได้รับการ สนับสนุนด้านงบประมาณส่วนหนึ่งจากโครงการ BEAT 2010 กิจกรรมหลักประกอบด้วย

- > จัดกิจกรรมวัน Energy Day & Kick-off BEAT เพื่อให้พนักงานรับทราบถึง วัตถุประสงค์และการเข้าร่วมโครงการของ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ในกิจกรรมมี การประกวดไอเดียการอนุรักษ์พลังงาน ตลอดจนให้ความรู้ผ่านนิทรรศการการ อนุรักษ์พลังงาน
- > การอบรมคณะทำงานทูตอนุรักษ์พลังงาน (BEAT Ambassador) และการดูงาน ด้านอาคารอนุรักษ์พลังงาน
- > จัดกิจกรรม “อาสาสมัครประดิษฐ์ปิ่น อนุรักษ์พลังงานเพื่อน้อง”
- > จัดกิจกรรม “Use Less Plastic” ในวันสิ่งแวดล้อมโลก โดยพนักงานนำขวด พลาสติกที่เหลือใช้มาเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อ ร่วมสร้างสถิติในการนำขวดพลาสติกเข้าสู่ กระบวนการ Reuse / Recycle ต่อไป อันเป็นหนึ่งในกิจกรรม “รักษ์โลก ดูแลโลก” ที่จัดต่อเนื่องมาทุกปี ณ เซ็นทรัลเวิลด์ สแควร์
- > จัดกิจกรรม “ผ้าป่าพลังงานการศึกษา” ในช่วงเข้าพรรษา โดยทีมทูตอนุรักษ์ พลังงาน และ CPN อาสา ร่วมเปลี่ยน หลอดไฟประหยัดพลังงาน พร้อมตรวจ สอบและซ่อมแซมอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ให้กับวัดคลองมอญ และโรงเรียนคลอง มอญ จังหวัดสมุทรปราการ โดยเชิญชวน

พนักงานร่วมทำบุญบริจาคหลอดประหยัด พลังงานให้กับวัดและโรงเรียน อันเป็น หนึ่งในกิจกรรมที่จัดต่อเนื่องทุกปี

- > จัดกิจกรรม “Green Film Festival” สืบตาข่ายภาพยนตร์รณรงค์ส่งเสริม ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้ชมฟรี ณ TK Park ชั้น 8 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

> โครงการ “84 พรรษา ภาศิพลังงาน สืบสาน พระปณิธานพ่อหลวงไทย”

CPN ร่วมกับ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) และ บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น จำกัด (มหาชน) ลงนามความร่วมมือเครือข่ายด้านการอนุรักษ์ พลังงาน (Voluntary Agreement) ภายใต้ ชื่อ “โครงการ 84 พรรษา ภาศิพลังงาน สืบสานพระปณิธานพ่อหลวงไทย” เพื่อร่วมมือ ในการประชาสัมพันธ์และรณรงค์เรื่องการ อนุรักษ์พลังงานต่อสาธารณชน

การดำเนินธุรกิจกับความรับผิดชอบต่อชุมชน

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้าง

CPN เล็งเห็นถึงคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติ ที่มีอยู่อย่างจำกัดและใส่ใจในคุณภาพชีวิตของ ผู้มีส่วนได้เสียและสิ่งแวดล้อมรอบข้างพื้นที่ ศูนย์การค้า จึงกำหนดนโยบายที่ชัดเจนด้าน การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เริ่มตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้างอาคาร ไปจนถึงการบริหารโครงการ ต่างๆ โดยทุกโครงการภายใต้การบริหารจะต้อง ผ่านหลักเกณฑ์เบื้องต้นด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- > มีการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมแนบพร้อมการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง
- > มีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยงานก่อสร้าง ซึ่งครอบคลุมไปถึงมาตรฐานความปลอดภัย แนวทางในการควบคุมและดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม คู่มือควบคุมคุณภาพของงานก่อสร้าง และแนวทางปฏิบัติสำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อให้งานก่อสร้างดำเนินการไปตามมาตรฐานความปลอดภัยของ CPN
- > มีการติดตั้งบ่อน้ำบาดน้ำเสียตามกฎหมายกำหนดและมีการใช้วิธีการทางชีวภาพในการบำบัดน้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึกลง และจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- > มีการติดตั้งระบบ CO Detector เพื่อตรวจวัดระดับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) บริเวณอาคารจอดรถไม่ให้เกิดกว่ามาตรฐานกำหนด

และด้วยความเข้มงวดในการปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและความต่อเนื่องในการพัฒนา งานด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม CPN จึงเป็นผู้บริหารศูนย์การค้ารายแรกในประเทศไทยที่นำมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO14001:2004 มาใช้ในการบริหารจัดการศูนย์การค้าเพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม ในปี 2554 ที่ผ่านมา CPN ได้ขยายระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO14001:2004 จาก 4 ศูนย์การค้าที่ได้รับการรับรองแล้ว

คือ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา ไปยังอีก 2 ศูนย์การค้า คือ เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 และได้กำหนดเป้าหมายที่จะดำเนินการสร้างระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อเตรียมความพร้อมในการขอรับรองมาตรฐาน ISO14001:2004 ให้ครอบคลุมทุกศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN

การบริหารจัดการขยะและของเสีย

CPN มีการกำหนดนโยบายและกระบวนการจัดการกับขยะที่ชัดเจน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและการอนุรักษ์ทรัพยากรเป็นสำคัญ ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการภายใต้การบริหารของ CPN จะถูกคัดแยกออกเป็น 4 ประเภท คือ (1) ขยะทั่วไป (2) ขยะรีไซเคิล (3) ขยะอันตราย (4) ขยะติดเชื้อ นอกจากนี้ ในแต่ละโซนพื้นที่ให้บริการจะมีการกำหนดประเภทของถังขยะที่แตกต่างกันไปเพื่อให้สอดคล้องกับประเภทของขยะที่แตกต่างกันไปตามการใช้สอย อาทิ โซนพื้นที่ทั่วไปจะมีการกำหนดประเภทถังขยะเพียง 2 ประเภท คือ ขยะทั่วไป และ ขยะรีไซเคิล ในพื้นที่โซนสินค้าไอที โซนอาหาร และสำนักงาน มีการจัดวางถังขยะรวม 3 ประเภท สำหรับ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย สำหรับร้านค้าที่มีขยะติดเชื้อ CPN จะให้การแนะนำและแจ้งข้อกำหนดในการจัดการกับขยะติดเชื้ดังกล่าวเพื่อให้ร้านค้าสามารถดำเนินการจัดเก็บเองได้อย่างถูกต้อง ขยะที่ผ่านการคัดแยก

ประเภทแล้ว จะถูกแบ่งออกเป็นขยะที่ขายทิ้ง ขยะที่ต้องทำการทำลาย และขยะรีไซเคิล

การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ

CPN มีการควบคุมและการจัดการการระบายน้ำทิ้งอย่างเป็นระบบผ่านบ่อน้ำบำบัดน้ำทิ้งที่มีติดตั้งอยู่ในทุกโครงการ โดย CPN จะมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งทั้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อบำบัดน้ำเสีย โดยจะทำการตรวจวัด บันทึกลง และจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ และมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำโดยหน่วยงานภายนอก ไตรมาสละอย่างน้อย 1 ครั้ง ผลจากการที่ CPN นำมาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO14001:2004 มาใช้ในการบริหารจัดการศูนย์การค้าเพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อม ก่อให้เกิดนวัตกรรมในกระบวนการจัดการน้ำเสียและการนำกลับมาใช้ใหม่ (Reuse) อย่างมีประสิทธิภาพซึ่งได้ถูกนำมาปรับใช้ ในศูนย์การค้าแห่งใหม่ อาทิ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ มีระบบการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว นำผ่านจากหลังคา และนำ Condensate จาก Air Handling Unit กลับมาใช้ ในการรดน้ำต้นไม้ ใช้ น้ำทำความสะอาดพื้น หรือ ใช้เป็นน้ำเติมในหอทำน้ำเย็น (Cooling Tower) เป็นต้น โดยมีการตรวจสอบคุณภาพของน้ำก่อนนำมาใช้อยู่เป็นประจำและพบว่าค่าที่ได้มีค่าต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน

การควบคุมการปฏิบัติงานของผู้รับจ้าง ผู้รับเหมา

CPN มีนโยบายกำหนดให้ผู้รับจ้างและผู้รับเหมาที่ได้รับงานของบริษัท รวมถึงผู้รับจ้างจัดงาน กิจกรรมส่งเสริมการขายภายในศูนย์การค้า ให้ยึดถือและปฏิบัติตามข้อปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมที่ CPN กำหนด เมื่อมีการส่งมอบงานที่ดำเนินการแล้วเสร็จ ผู้รับจ้างและ/หรือผู้รับเหมาจะต้องกรอกแบบประเมินการตรวจควบคุมมลพิษและสิ่งแวดล้อมในการทำงาน และแบบฟอร์มตรวจเช็คความเรียบร้อยพื้นที่จัดงานส่งเสริมการขาย และจัดทำรายงานการวัดระดับเสียงในการจัดกิจกรรมทุกครั้ง

กิจกรรมอันเนื่องจากการดูแลสิ่งแวดล้อมและชุมชน

- > โครงการขุดลอกคลองคืนความสวยงามสู่ชุมชน โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ร่วมกับกรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตบางกอกน้อย จัดกิจกรรม “ขุดลอกคลองคืนความสวยงามสู่ชุมชน 54 @ คลองบางบำหรุ”
- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี ได้ทำการล้อมย้ายต้นไม้บริเวณที่ตั้งโครงการจำนวน 398 ต้น กว่า 20 สายพันธุ์ และนำกลับมาลงดินใหม่บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการหลังการก่อสร้างศูนย์การค้าแล้วเสร็จ

ด้านสังคม

การบริหารจัดการด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย

ด้านความปลอดภัย

CPN กำหนดนโยบายควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมพื้นที่ภายในและบริเวณโดยรอบศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม และอาคารที่พักอาศัย ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้เช่าและผู้มาใช้บริการ ดังนี้

- > มีการติดตั้ง CCTV ทั้งในบริเวณที่จอดรถ และภายในศูนย์ และมีการตรวจสอบเครื่องมืออย่างสม่ำเสมอ
- > มีการจัดทำตารางและแผนการตรวจเช็คและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ตามกำหนด อาทิ ลิฟท์ บันไดเลื่อน เตาแก๊สและอุปกรณ์หุงต้ม เป็นต้น
- > มีการจัดทำแผนเผชิญเหตุและควบคุมสถานการณ์ภายใต้ภาวะฉุกเฉินตามมาตรฐาน ISO 9001:2008

ด้านสุขอนามัย

- > กำหนดนโยบายในการจัดการและควบคุมอากาศภายในอาคารตามกฎหมายกำหนด และตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO14001:2004 ซึ่งเป็น

มาตรฐานสากลที่ CPN นำมาใช้เป็นแนวทางในการบริหารศูนย์การค้า

- > มีการติดตั้งระบบเติมอากาศอัตโนมัติเพื่อดูดอากาศสะอาดจากภายนอกอาคารมาเติมอากาศภายในอาคาร มีการติดตั้งระบบ CO Detector บริเวณอาคารจอดรถเพื่อตรวจวัดระดับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) บริเวณอาคารจอดรถเพื่อทำการควบคุมไม่ให้เกินกว่ามาตรฐานกำหนด
- > มีการตรวจประเมินผู้ประกอบการร้านอาหารในศูนย์การค้าเป็นประจำและจัดทำโครงการ “ครัวสะอาด” เพื่อรณรงค์ส่งเสริมให้ผู้ประกอบการร้านอาหารภายในศูนย์การค้าตระหนักถึงสุขอนามัยที่ดีในการประกอบการร้านอาหาร
- > มีระบบสุขาภิบาล ระบบการจัดเก็บและขนย้ายขยะมูลฝอยที่ถูกสุขลักษณะและเป็นระบบ
- > มีการติดตั้งเจลล้างมือทำความสะอาดบริเวณทางเข้าออกศูนย์การค้า
- > ในช่วงที่มีโรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจแพร่ระบาด มีการเพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดเป็นพิเศษ และมีการนาระบบฆ่าเชื้อที่ใช้ในโรงพยาบาลมาใช้โดยรอบบริเวณพื้นที่ศูนย์การค้า ตลอดจนมีการติดประกาศประชาสัมพันธ์วิธีป้องกันการติดต่อโรคเกี่ยวกับทางเดินหายใจ

การมีส่วนร่วมของชุมชน และการพัฒนาสังคม

ด้านการศึกษา

โครงการ “CPN เพาะกล้าปัญญาไทย”

CPN เชื่อมั่นว่าเยาวชนคือรากฐานที่สำคัญของสังคม การให้การศึกษาที่ดีควบคู่ไปกับการปลูกฝังค่านิยมด้านจริยธรรมและคุณธรรมแก่เยาวชนจะส่งผลให้ชุมชนและสังคมอยู่รอดได้ด้วยตนเองอย่างยั่งยืน การให้การสนับสนุนด้านการศึกษาแก่เยาวชนไทยและผู้ด้อยโอกาสเป็นหนึ่งในนโยบายและแผนงานหลักด้านการบริหารจัดการความยั่งยืนของ CPN อันเป็นที่มาของโครงการ “CPN เพาะกล้าปัญญาไทย”

ภายใต้โครงการนี้ CPN ร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ พันธมิตรทางการค้า และบริษัทในเครือเซ็นทรัล ให้การสนับสนุนด้านการศึกษาแก่ชุมชนและเยาวชนผู้ด้อยโอกาสผ่านการสร้างศูนย์การเรียนรู้ในชุมชน สร้างห้องสมุดสำหรับโรงเรียนที่ขาดแคลน รวมถึงการบริจาคอุปกรณ์การเรียนการสอนให้แก่เยาวชนผู้ด้อยโอกาส เป็นต้น

หนึ่งในกิจกรรมหลักของโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย คือการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ชุมชน ซึ่งดำเนินการร่วมกับสถาบันส่งเสริมการสอนวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี (สสวท.) โดยการสนับสนุนจากพันธมิตรทางการค้าและบริษัทในเครือเซ็นทรัล ในการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้

ชุมชนเพื่อขยายโอกาสการเรียนรู้ผ่านสื่อการเรียนรู้ด้วยตนเอง อาทิ วีดิทัศน์ คอมพิวเตอร์ และอินเทอร์เน็ต มุมหนังสือ และการทดลองวิทยาศาสตร์ เป็นต้น จนถึงปัจจุบัน CPN ได้ทำการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ชุมชนแล้วเสร็จใน 9 โรงเรียน ดังนี้

- > โรงเรียนบ้านคลองม่วง อ.เมือง จ.กระบี่
- > โรงเรียนบารุงอิสลาม อ.เมือง จ.ปัตตานี
- > โรงเรียนนครขอนแก่น อ.เมือง จ.ขอนแก่น
- > โรงเรียนดัสติเกียห์ อ.จะนะ จ.สงขลา
- > โรงเรียนประภัสสรวริทยา อ.เมือง จ.ชลบุรี
- > โรงเรียนบ้านโป่งแมลงวัน (จิราธิวัฒน์อุปถัมภ์) อ.เมือง จ.นครราชสีมา
- > โรงเรียนอาลาวิยะห์วิทยา อ.บันนังสตา จ.ยะลา
- > โรงเรียนรวมศูนย์วัดห้วยแก้ว อ.แม่ฮอน จ.เชียงใหม่
- > โรงเรียนแม่ปะวิทยาคม อ.แม่สอด จ.ตาก

นอกจากการสนับสนุนด้านการศึกษาแก่เยาวชนและชุมชนแล้ว ในปีที่ผ่านมา โครงการ “ซีพีเอ็น เพาะกล้าปัญญาไทย” ได้ขยายการสนับสนุนไปยังผู้ต้องขัง โดยการมอบคอมพิวเตอร์และหนังสืออ่านเล่นให้แก่ ทณฑสถานบำบัดพิเศษกรมราชทัณฑ์ จ.ปทุมธานี เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ต้องขังรักการอ่านและมีโอกาสในการศึกษาเพิ่มเติมเพื่อที่จะมีอาชีพที่สุจริตและดำรงชีวิตได้ตนเองโดยไม่พึ่งพายาเสพติดและกระทำสิ่งผิดต่อกฎหมาย

กิจกรรมอื่นๆ ด้านการศึกษา

นอกจากกิจกรรมหลักด้านการศึกษาที่ CPN ดำเนินการผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทยแล้ว แต่ละสาขาหรือศูนย์การค้าของ CPN ยังดำเนินกิจกรรมเพิ่มเติมให้แก่ชุมชนท้องถิ่น อาทิ

การมอบคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์การเรียน

- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต มอบคอมพิวเตอร์จำนวน 20 เครื่อง ให้แก่สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาเชียงใหม่ เขต 5 เพื่อใช้ในการเรียนการสอนแก่นักเรียนในโรงเรียนบ้านเตียนอาจ อ.ฮอด จ.เชียงใหม่
- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต มอบอุปกรณ์การเรียนให้แก่ โรงเรียนในเขตเทศบาล ต.แม่แจ่ม จ.เชียงใหม่

โครงการกุณาหารกลางวัน

- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา จัดกิจกรรมเพื่อสังคม และกิจกรรมครอบครัวสุขสันต์ ใน “โครงการปันน้ำใจให้น้องผู้ด้อยโอกาส ปีที่ 5” โดยมีพนักงาน CPN อาสา สาขาบางนาและครอบครัวพนักงานกว่า 80 คน ร่วมกันสร้างสนามเด็กเล่น เลี้ยงอาหารกลางวัน และบริจาคอุปกรณ์การเรียนให้แก่แก่นักเรียนที่โรงเรียนสิทธิสุนทรอุทิศ อ.บางน้ำเปรี้ยว จ.ฉะเชิงเทรา
- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา จัดกิจกรรม “Toys Crazy...Charity For Child” มอบของเล่นที่ได้รับบริจาคจากร้านค้าและลูกค้าให้

กับเด็กผู้ด้อยโอกาส ณ มูลนิธิบ้านสร้างสรรค์ เด็ก และ มูลนิธิบ้านนกขมิ้น

- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต มอบเงินรายได้จากการจัดงาน “เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต มินิมารารอน” เพื่อสมทบทุนอาหารกลางวันเด็กนักเรียน โรงเรียนวัดดอนจั่น จ.เชียงใหม่

โครงการโรงเรียนปลอดยาเสพติด

- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ร่วมกับ กรุงเทพมหานคร จัดกิจกรรม “โรงเรียน กรุงเทพมหานคร เขตบางกอกน้อย ปลอดยาเสพติด” ณ โรงเรียนวัดมะลิ โดยมีพนักงาน CPN อาสา ร่วมกิจกรรมและมอบอุปกรณ์กีฬา สำหรับให้นักเรียนและชุมชนรอบข้าง เพื่อสนับสนุนการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ และห่างไกลยาเสพติด

ด้านจิตอาสา

โครงการ “CPN อาสา”

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

1,000 คน ซึ่งอาสาโดยจิตสาธารณะของตนเองอย่างแท้จริง

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

> โครงการ “พาน้องสู่อุบัติภัย”

สมาชิก CPN อาสา พาลูกเสือและเนตรนารีกว่า 400 คน จาก อ.เจระไธสง จ.นครราชสีมา เข้าชมและทัศนศึกษา ณ อุทยานการเรียนรู้ “TK Park” และ ศูนย์หนังสือ B2S ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ พร้อมรับประทานอาหารซึ่งสนับสนุนโดย บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป (CRG) และรับมอบอุปกรณ์กีฬาจาก SuperSport โดย บริษัท ซีอาร์ทีสปอร์ต จำกัด

> โครงการ “ร่วมส่งมอบพื้นที่อาคารอำนวยการ โรงพยาบาลตำรวจ”

CPN อาสา ร่วมกิจกรรม “ส่งมอบพื้นที่อาคารอำนวยการ โรงพยาบาลตำรวจ” อำนวยความสะดวกให้กับผู้ป่วยในโครงการ “1 วันทำดี” โดย CPN ร่วมกับบริษัทในเครือเซ็นทรัล สนับสนุนเงินจำนวน 10 ล้านบาท

เพื่อปรับปรุงซ่อมแซมอาคารอำนวยการโรงพยาบาลตำรวจ ซึ่งเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2553 และแล้วเสร็จในปี 2554

> โครงการ “ผ้าป่าพลังงานการศึกษา”

โครงการ “ผ้าป่าพลังงาน” เป็นหนึ่งในกิจกรรมที่จัดต่อเนื่องในช่วงเทศกาลเข้าพรรษาของทุกปี โดยในปี 2554 ได้ปรับรูปแบบเป็น “ผ้าป่าพลังงานเพื่อการศึกษา” ซึ่งนอกจากการถวายปัจจัยค่าน้ำ ค่าไฟ และการบูรณะวัดคลองมอญแล้ว ยังนำปัจจัยส่วนหนึ่งไปซ่อมแซมหอประชุมโรงเรียน และจัดซื้ออุปกรณ์กีฬาให้แก่โรงเรียน โรงเรียนคลองมอญ จ.สมุทรปราการ

> โครงการ “ร่วมเติมน้ำใจ ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม จ.พิษณุโลก”

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก พร้อมด้วย CPN อาสา กว่า 50 คนร่วมบรรเทาทุกข์ด้วยการนำถุงยังชีพ ข้าวสาร อาหารแห้ง ออกแจกจ่ายให้กับผู้ประสบภัยน้ำท่วมใน อ.พรหมพิราม และอ.บางระกำ จ.พิษณุโลก ในช่วงที่จังหวัดประสบภัยน้ำท่วมใหญ่เมื่อเดือนสิงหาคม 2554

> โครงการ “รวมใจช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม”

ในช่วงที่ประเทศไทยประสบอุทกภัยครั้งร้ายแรงในปี 2554 ที่ผ่านมา สมาชิก CPN อาสา ได้รวมตัวกันเพื่อจัดกิจกรรมช่วยเหลือผู้ประสบภัย ดังนี้

- > วันที่ 6 ตุลาคม 2554 บริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยในชุมชนย่านรัตนธิเบศร์ และแจ้งวัฒนะ
- > วันที่ 12 ตุลาคม 2554 รวมพลังเพื่อช่วยคัดแยกสิ่งของและจัดถุงยังชีพช่วยเหลือผู้ประสบภัย ณ ศูนย์อพยพผู้ประสบภัยน้ำท่วม มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต
- > วันที่ 1 พฤศจิกายน – 15 ธันวาคม 2554 สมาชิก CPN อาสา ร่วมกับบริษัทในเครือเซ็นทรัล ภายใต้โครงการ “น้ำใจเซ็นทรัล” ช่วยภัยน้ำท่วม ร่วมกันจัดทำอาหารกล่องปรุงสุก ณ ลานเซ็นทรัลเวิลด์สแควร์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เพื่อมอบให้กับผู้ประสบภัย ณ จุดต่างๆ หมุนเวียนเปลี่ยนไปในแต่ละวัน
- > สมาชิก CPN อาสา ร่วมกับบริษัทในเครือเซ็นทรัลจัดกิจกรรมนำสุข ภายใต้ชื่อโครงการ “น้ำใจเซ็นทรัล เพราะมีคุณถึงมีเรา” ด้วยการจัดแสดงมินิคอนเสิร์ต ณ ศูนย์พักพิงผู้ประสบภัยในศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ โดยมีดารานักแสดงและสมาชิกชมรมดนตรี CPN We love Music เข้าร่วมการแสดงเพื่อผ่อนคลายความเครียดให้กับผู้ประสบภัย

> โครงการ “ส.ค.ส. เพื่อเด็กพิชฌุโลก”

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิชฌุโลก พร้อมด้วยด้วยสมาชิก CPN อาสา กว่า 30 คน ร่วมกันจัดกิจกรรมส่งมอบความสุขในช่วงเทศกาลปีใหม่และวันเด็กแห่งชาติ โดยการแจกของขวัญ

มอบสื่อการเรียนการสอน อุปกรณ์การเรียน อุปกรณ์การกีฬา และเครื่องนุ่งห่มกันหนาว พร้อมทำกิจกรรมสานทนากการและเสริมสร้างทักษะความรู้ให้แก่นักเรียนกว่า 700 คน จาก 7 โรงเรียนได้แก่ โรงเรียนวัดกรรมธรรม์ โรงเรียนวัดศรีวราราม โรงเรียนธีรธาดา โรงเรียนวัดสมอแข โรงเรียนวัดเนินมะคึก ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก อบต.สมอแข และศูนย์พัฒนาเด็กเล็กวัดเนินมะคึก เพื่อเติมรอยยิ้มและแบ่งปันสิ่งดีๆ เพื่อให้สังคมนี้น่าอยู่ขึ้น

ด้านศาสนา

> กิจกรรมธรรมะดีลิเวอร์รี่ “สุข สมดุล กับธรรมะตามวิถีธรรมชาติ”

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนธิเบศร์ ร่วมกับวัดสร้อยทอง พระอารามหลวง จัดงานธรรมะดีลิเวอร์รี่ นมัสการพระมหาสมปอง ตาลปุตโต เทศน์ในหัวข้อ “สุข สมดุล กับธรรมะ ตามวิถีธรรมชาติ” ให้แก่ประชาชนผู้สนใจทั่วไป ณ ไชน่าพาร์ค ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนธิเบศร์

> โครงการ “สุขาวัดดี”

โครงการนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อบำรุงและปรับปรุงห้องน้ำและอาคารตามศาสนสถานโดยไม่แบ่งแยกศาสนา ในปีที่ผ่านมา ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยาบีช ร่วมพนักงานผู้มีจิตอาสา ร่วมบำรุงและ ซ่อมแซมสุขา ณ มัสยิดดารุ้ลอิบาดะห์ และ โบสถ์

เซ็นต์น์โคลัส ในเขตเทศบาลเมืองพัทยาให้กลับมามีสภาพที่ดี สะอาด ถูกสุขอนามัย

> กิจกรรมถวายเทียนพรรษา

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ร่วมกับ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี ร่วมใจถวายเทียนพรรษา เนื่องในวันอาสาฬหบูชาและวันเข้าพรรษา ให้แก่ วัดธาตุคำ วัดศรีสุพรรณ และวัดหมื่นสาร จ.เชียงใหม่ และ วัดสุนทรประดิษฐ์ จ.อุดรธานี



กอบชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



“...การทำงานให้กับสังคมหรือการให้ความช่วยเหลือสังคมนั้น จะต้องทำอย่างจริงจัง ทำด้วยจิตวิญญาณ ไม่มุ่งเน้นการประชาสัมพันธ์ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ต้องเปิดโอกาสให้พนักงานในองค์กรได้มีส่วนร่วมในการให้ความช่วยเหลือสังคมและชุมชนอย่างแท้จริง ซึ่งอาจเป็นการทุ่มเทด้านกำลังกาย กำลังสมอง โดยอาศัยกลไกในการทำงานเป็นตัวขับเคลื่อน เพื่อช่วยกันพัฒนาให้สังคมอยู่รอดได้ด้วยตนเองอย่างยั่งยืน ...”

ปัจจัยความเสี่ยง

ลักษณะความเสี่ยง

01 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

การขยายการลงทุนไปต่างประเทศ หากโครงการต่างประเทศไม่ประสบความสำเร็จ อาจส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนจากการลงทุน

การบริหารจัดการความเสี่ยง

มุ่งเน้นการดำเนินแผนกลยุทธ์ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับพันธกิจและแผนธุรกิจของบริษัทฯ และให้มั่นใจได้ว่าการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทสอดคล้องกับความเสี่ยงกับบริษัทฯ ยอมรับได้โดย

- > ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในแต่ละประเทศอย่างละเอียดรอบคอบ ก่อนตัดสินใจลงทุน
- > ติดตามความเป็นไปของสถานะเศรษฐกิจ สังคม และธุรกิจที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อหาแนวทางตอบสนองให้สอดคล้องกับสถานการณ์ได้อย่างเหมาะสม
- > ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพสูง
- > เตรียมความพร้อมองค์กรและบุคลากร เพื่อรองรับการขยายการลงทุนไปต่างประเทศ
- > พัฒนาปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่ พร้อมทั้งยกระดับมาตรฐานการให้บริการและการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความแตกต่างและความได้เปรียบในการแข่งขัน
- > จัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอกับความต้องการเงินทุน และดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนที่เหมาะสม

02 ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operation Risk)

ความเสี่ยงด้านขีดความสามารถองค์กร หากบริษัทไม่สามารถเตรียมความพร้อมองค์กรและบุคลากร เพื่อรองรับการขยายตัวขององค์กร อาจส่งผลให้ขาดโอกาสในการขยายธุรกิจ และส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้

มุ่งเน้นกระบวนการปฏิบัติงานทุกขั้นตอน โดยให้ครอบคลุมทุกกระบวนการ การลงทุน เทคโนโลยีสารสนเทศ บุคลากรในการปฏิบัติงาน รวมถึงความเสี่ยงด้านความปลอดภัย ที่อาจส่งผลกระทบต่อชีวิตและทรัพย์สินขององค์กร

ความเสี่ยงด้านงานก่อสร้าง หากไม่สามารถบริหารระยะเวลา และต้นทุนค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานได้ อาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้

- > เพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการทำงานด้านต่าง ๆ เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กร
- > พัฒนาศักยภาพในตำแหน่งที่สำคัญตามโครงการวางแผนสืบทอดตำแหน่งในระดับบริหาร (Succession Plan) และโครงการวางแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan หรือ IDP)
- > พัฒนาแผนการฝึกอบรม (Training Roadmap) ตามความสามารถของพนักงาน (Competency Profile)
- > พัฒนาระบบการบริหารเพื่อการเปลี่ยนแปลง (Change Management) เพื่อสื่อสารและเตรียมความพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ขององค์กร
- > มีกระบวนการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้างอย่างเป็นระบบที่ทำให้โครงการก่อสร้างบรรลุผลสำเร็จได้ด้วยต้นทุนที่ต่ำที่สุดโดยไม่ทำให้คุณภาพและความเชื่อถือได้ของโครงการด้อยลง (Value Engineering)
- > มีกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการก่อวินาศกรรม อุบัติภัย และภัยธรรมชาติ

หากเกิดความเสียหายจากภัยเหล่านี้ อาจก่อให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ และส่งผลกระทบกับกระแสเงินสด และความสามารถในการทำกำไรของกิจการได้

03 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)

ความเสี่ยงจากกฎหมายและนโยบายภาครัฐ หากบริษัทมิได้ตรวจสอบข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของข้อกำหนด และนโยบายภาครัฐให้ถี่ถ้วนก่อนการตัดสินใจลงทุน อาจส่งผลกระทบให้อัตรากำไรลดลง การลงทุน/การเติบโตของกำไรลดลงได้

04 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อาจส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนสูงขึ้น และมีอัตรากำไร/ผลตอบแทนที่ลดลง รวมถึงผลกระทบต่อการขายธุรกิจในอนาคต

การบริหารจัดการความเสี่ยง

- > จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และการก่อวินาศกรรม ให้กับทุกโครงการ ภายใต้การบริหารงานของ CPN เพื่อป้องกันความเสียหายทางการเงิน
- > มีการจัดทำโครงการบริหารจัดการในสถานการณ์ฉุกเฉินและการวางแผนธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan หรือ BCP) เพื่อรองรับและลดผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือเหตุการณ์วิกฤตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ได้

มุ่งเน้นการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

- > ให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งและการกำหนดขนาดที่ดินที่ตั้ง ตลอดจนการตรวจสอบถึงข้อจำกัดทางกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียดก่อนการตัดสินใจลงทุน
- > ติดตามสถานการณ์ความเคลื่อนไหวในประเด็นต่างๆ อย่างใกล้ชิด เช่น ผังเมือง แนวเวนคืน การปรับปรุงระบบขนส่งมวลชน และกฎหมายเกี่ยวกับการรักษาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น เพื่อให้สามารถกำหนดแผนการพัฒนาโครงการได้อย่างเหมาะสม

มุ่งเน้นการบริหารองค์กร โดยใช้นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม และให้เกิดความเชื่อมั่นว่ามีการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

- > เพิ่มสัดส่วนเงินกู้ยืมที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ให้มากขึ้น
- > มีการใช้เครื่องมือทางการเงิน เช่น สัญญาสวอปอัตราดอกเบี้ย (Interest rate swap) ในการบริหารเพื่อเพิ่มสัดส่วนของอัตราดอกเบี้ยคงที่
- > จัดให้มีทางเลือกอื่นๆ สำหรับการระดมเงินทุนที่นอกเหนือจากการกู้ยืม เช่น การระดมทุนผ่านกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และการหาผู้ร่วมลงทุนในโครงการใหม่ เป็นต้น

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 CPN มีรายละเอียดของโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. 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	37.75	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	อันดับเครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่าย คืนเงินต้น	วันครบ กำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2554
CPN126A	A+	3,000	14/06/2550	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	14/06/2555	3,000
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
CPN163A	n/a	500	25/03/2554	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	25/03/2559	500
CPN164A	A+	1,000	29/04/2554	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	29/04/2559	1,000
CPN16OA	A+	1,200	12/10/2554	5	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2559	1,200
CPN18OA	A+	500	12/10/2554	7	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2561	500
CPN21OA	A+	300	12/10/2554	10	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2564	300
CPN156A	n/a	1,000	23/12/2554	3.5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	23/06/2558	1,000
CPN171A	n/a	1,000	23/12/2554	5.1	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	23/01/2560	1,000

หมายเหตุ : อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ถั่วเฉลี่ย 4.31% ต่อปี

การดำรงสถานะทางการเงิน ตามข้อกำหนดสิทธิ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ส.ค. 2554
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.50 เท่า	2.14 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 1.75 เท่า	1.23 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพัน ต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	2.91 เท่า

2. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	2,178,816,000	100.00%
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
> นิติบุคคล	887,443,239	40.73%
> บุคคลธรรมดา	704,007,658	32.31%
รวม	1,591,450,897	73.04%
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
> นิติบุคคล	497,704,933	22.84%
> บุคคลธรรมดา	89,660,170	4.12%
รวม	587,365,103	26.96%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด	588,171,980	27.00%
2	HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd*	184,813,019	8.48%
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	94,629,236	4.34%
4	The Bank of New York (Nominees) Limited*	67,257,798	3.09%
5	Mrs. Arunee Chan	45,079,760	2.07%
6	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	41,794,000	1.92%
7	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	41,730,200	1.91%
8	นางสุจิตรา มงคลกิติ	33,652,400	1.54%
9	EFG BANK AG	33,173,650	1.52%
10	นายปริญญา จิราธิวัฒน์	30,150,550	1.38%

หมายเหตุ : * นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีเหตุการณ์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัท

> กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยเหตุการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ รวมถือหุ้นประมาณร้อยละ 60 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยเหตุการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน

> ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

CPN มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN ร้อยละ 26.96 ของทุนชำระแล้ว

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่ถือครองหลักทรัพย์ของ CPN

กรรมการและผู้บริหารที่มีการถือครองหลักทรัพย์ของ CPN ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	41,994,000	1.93%
2	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	41,730,200	1.92%
3	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	30,150,550	1.38%
4	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ, กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	26,493,500	1.22%
5	นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส	16,295,700	0.75%
6	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	14,173,200	0.65%
7	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ	13,382,300	0.62%
8	นายสุทธิภักดิ์ จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	12,794,800	0.59%
9	นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	9,318,100	0.43%
10	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	8,659,600	0.40%
11	นางนาถยา จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	8,619,600	0.40%

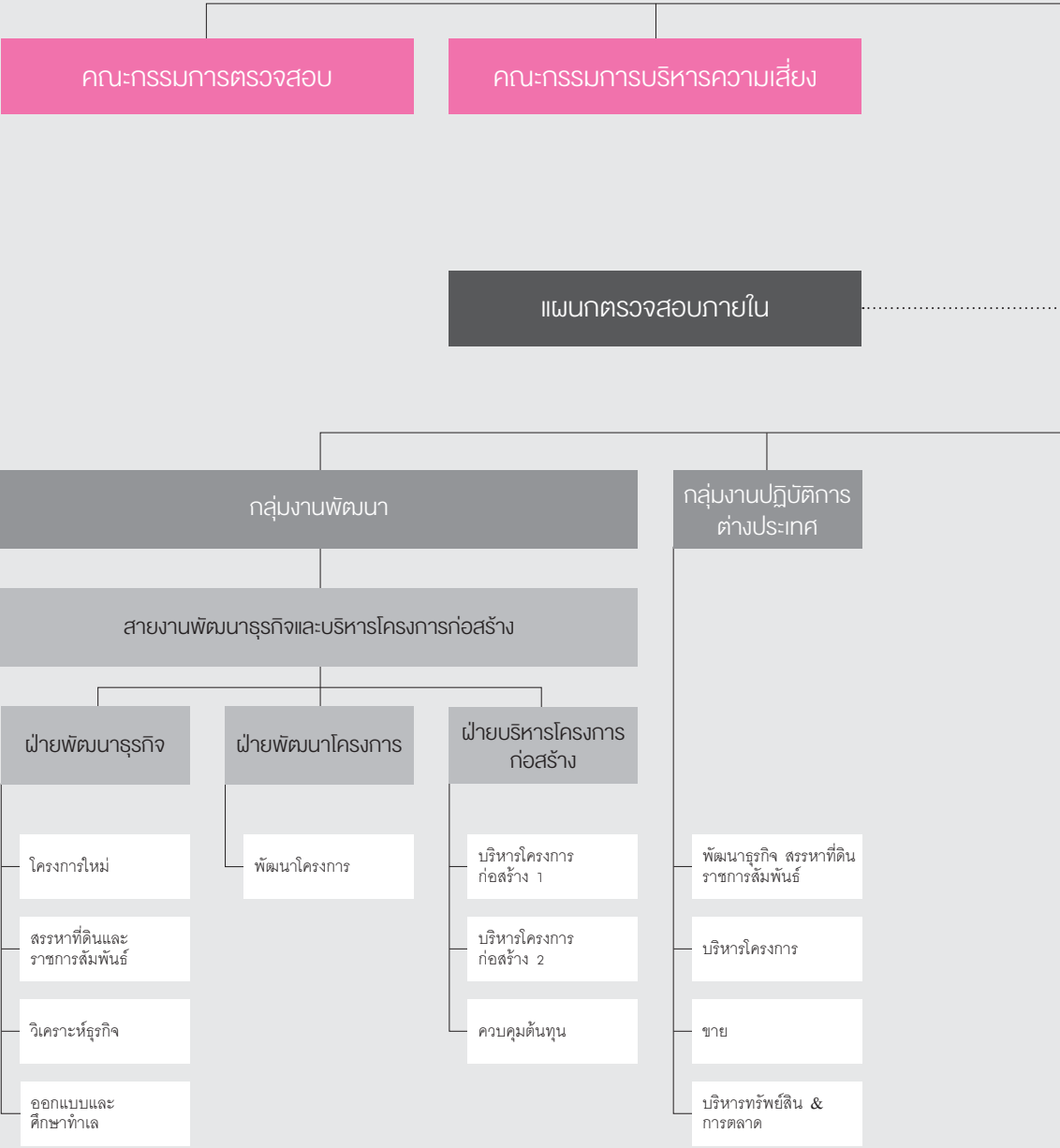
หมายเหตุ : จำนวนหุ้นที่แสดงรวมจำนวนหุ้นที่ถือโดยกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

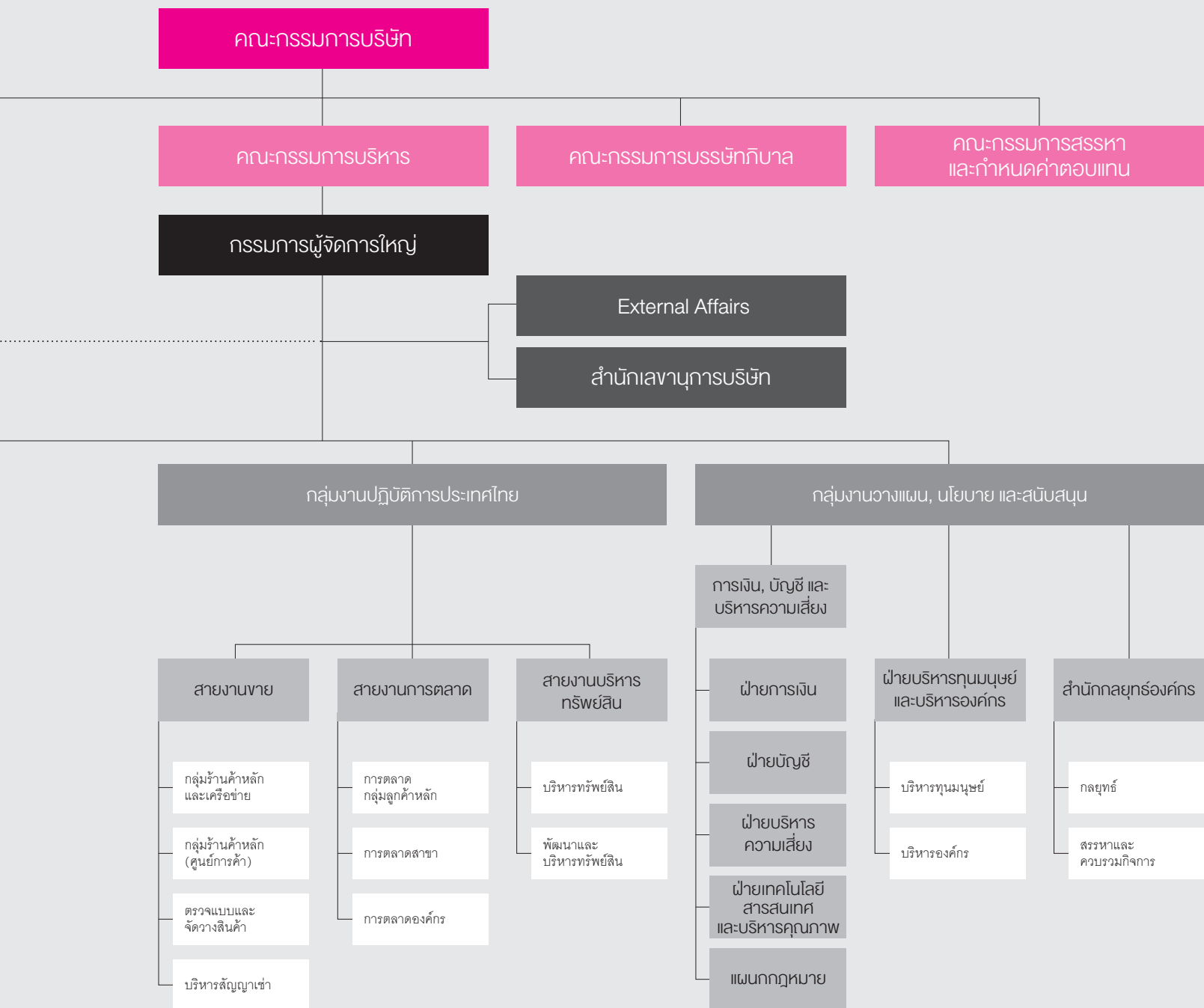
3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ทั้งนี้จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทย่อย

ผังองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของ CPN ประกอบด้วย

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

รายละเอียดของคณะกรรมการแต่ละคณะมีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 12 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- >> กรรมการอิสระ 4 คน หรือคิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- >> ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- >> กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 11 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

- 1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ²
ประธานกรรมการ
- 2. นายไพฑูรย์ ทวีผล
กรรมการอิสระ
- 3. นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์
กรรมการอิสระ
- 4. นางสุนันทา ตุลยธัญ
กรรมการอิสระ
- 5. นายการุณ กิตติสถาพร
กรรมการอิสระ
- 6. นายครรชิต บุญจินดา
กรรมการ
- 7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ ²
กรรมการ
- 8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ ²
กรรมการ
- 9. นายสุทธิดีศักดิ์ จิราธิวัฒน์ ²
กรรมการ
- 10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ²
กรรมการ
- 11. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ ²
กรรมการ
- 12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ ^{1, 2}
กรรมการ

หมายเหตุ :

¹ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

² กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของ

คณะกรรมการบริษัท

- 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. พิจารณออนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด รวมถึงพิจารณออนุมัติงบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินมากกว่า 200 ล้านบาท

4. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
5. กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
6. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
7. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
8. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
9. จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

10. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
11. จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
12. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
13. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
14. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
15. จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
16. จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
17. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท

18. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดมีดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจขัดขวางการใช้พิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคแรก รวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือบริการ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่มีหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
6. ไม่มีหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษา กฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับ ค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จาก บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะพ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะได้

เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งปัจจุบันมีนางสาวนภรัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยมีสำนักเลขานุการบริษัท สนับสนุนการทำงานที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทและคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแล ตรวจสอบและให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทและคณะกรรมการให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมาการชุดย่อย

คณะกรรมาการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

>> กรรมการอิสระ 4 คน

>> กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมาการตรวจสอบ

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายจกักรัชย์ พานิชพัฒน์
กรรมการตรวจสอบ
3. นางสุนันทา ตูลยธัญ
กรรมการตรวจสอบ
4. นายการุณ กิตติสถาพร ¹
กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

¹ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ

เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2554

หน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมาการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงิน ให้บริษัทมีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
3. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
4. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
5. พิจารณาผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น

6. สอบทานให้บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระและมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
7. สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายในและอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
8. พิจารณาให้ความเห็นในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เสนอความดีความชอบหรือเลิกจ้าง รวมทั้งการกำหนดและปรับค่าตอบแทน ผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน
9. สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
10. พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตราค่าจ้างของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
11. พิจารณาแผนงานตรวจสอบและขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกันไม่ซ้ำซ้อน
12. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงาน ตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
13. สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
14. เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยได้
15. สอบทานรายงานของผู้สอบบัญชีที่จัดทำเสนอให้ฝ่ายบริหาร ปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
16. พิจารณาความเพียงพอและความมีประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
17. รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือ มาตรา 313 ของ พ.ร.บ. เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบและดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
18. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
19. รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
20. จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบโดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดและให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
21. รายงานคณะกรรมการบริษัท หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีการทุจริต หรือฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท และหากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบอาจรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

22. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
23. ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทกำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
24. ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบต้องได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จากเลขานุการบริษัทภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
25. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
26. ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานผลและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
27. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยที่คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่องานคณะกรรมการบริษัทตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

บริษัท ในขณะที่ความรับผิดชอบในกิจกรรมทุกประการของบริษัทต่อบุคคลภายนอกยังคงเป็นของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

28. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
29. กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแสในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทมีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม

คณะกรรมาการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- >> กรรมการอิสระ 3 คน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- >> ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมาการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 คน ดังนี้

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

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
2. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตลอดจนสรรหาและพิจารณาก่อนการรับบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
3. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทโดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
4. จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

5. พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบ
ในการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 5 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- >> กรรมการบริษัท 4 คน ผู้บริหารระดับสูง 1 คน
- >> ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการ
2. นายครรชิต บุญจินดา กรรมการ
3. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
4. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการ
5. นายนิรติ เขยกลิ่น¹ กรรมการ

หมายเหตุ :

¹ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารทรัพย์สิน

หน้าที่และความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณานโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการจัดวางระบบการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร
2. สนับสนุนการบริหารงานของผู้บริหารระดับสูง โดยกำหนดโครงสร้างของการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร มองปัจจัยเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อธุรกิจให้ครอบคลุมทุกมิติ

3. สอบทานความเสี่ยง ติดตาม และประเมินความเสี่ยงพอ ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงในภาพรวม
4. มีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบร้ายแรงต่อองค์กร และทำให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ
5. ให้ข้อเสนอแนะ และให้ความเห็นชอบในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับปฏิบัติการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจากสายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีผู้รับผิดชอบความเสี่ยงโดยตรงเป็นผู้จัดการศูนย์การค้าทุกสาขาของบริษัท โดยกำหนดให้เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ในการประสานงานและถ่ายทอดความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงระดับปฏิบัติการได้นำกลยุทธ์ด้านการบริหารความเสี่ยงไปสู่การปฏิบัติ และให้ครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในทุกมิติ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารจากส่วนงานต่างๆ 6 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

- 1. นายนริศ เชยกลิ่น ประธานกรรมการ
- 2. ดร.ณัฐกิตต์ ตั้งพลสินธนา กรรมการ
- 3. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการ
- 4. นางสาวสุวิติ สิงห์งาม กรรมการ
- 5. ดร.สุชาติ โอทัยวิเทศ กรรมการ
- 6. นายอุทัย ก้องกิตติวงศ์ กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

- 1. กำหนดและทบทวนนโยบาย ข้อกำหนด และวิธีการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2. กำหนดนโยบายและวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม
- 3. ประชุมรายไตรมาสเพื่อติดตามความคืบหน้าของแผนงานบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะ และการสนับสนุนที่จำเป็นแก่คณะทำงานบรรษัทภิบาล
- 4. ตรวจสอบประเมินภายในด้วยเกณฑ์บรรษัทภิบาล เพื่อกำหนดประเด็นที่ควรปรับปรุง
- 5. เป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลทั้งกับผู้บริหาร พนักงาน และหน่วยงานภายนอก

นอกจากนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลได้แต่งตั้งคณะทำงานด้านการรณรงค์ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์บรรษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนจากแผนกต่างๆ โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1. กำหนดแผนการดำเนินงาน การรณรงค์ และประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความตระหนักเรื่องบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ
- 2. ให้ความรู้และสร้างความเข้าใจในบทบาทของตนเองที่มีต่อหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้บริหารทุกระดับ
- 3. ติดตามความคืบหน้า ทบทวน และปรับปรุงผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และจัดทำสรุปเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลทุกไตรมาส

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

- 1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการ
- 2. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
- 3. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
- 4. นายสุทธิดี จิราธิวัฒน์ กรรมการ
- 5. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ กรรมการ
- 6. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริหาร

- 1. พิจารณาก่อนการลงมือในเรื่งดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 1.1 แผนยุทธศาสตร์ของบริษัท
 - 1.2 งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ของบริษัท
 - 1.3 งบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินเกิน 200 ล้านบาทขึ้นไป
 - 1.4 กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมและซื้อกิจการ
 - 1.5 การแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 2. ติดตามผลประกอบการของบริษัทให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
- 3. อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัท
- 4. อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 5. อนุมัติการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัทและบริษัทย่อย อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
- 6. อนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อการทำสัญญาร่วมทุน (MOU Joint Venture Agreement) ในโครงการลงทุนต่างๆ และ

- การทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท
7. อนุมัติการตั้ง การเพิ่ม การลด หรือการยกเลิก
สำรองทางบัญชีต่างๆ อาทิ ค่าเผื่อนี้สงสัย
จะสูญเสีย ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของ
เงินลงทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ
ระหว่างการพัฒนา เป็นต้น ในวงเงินรวม
ไม่เกินครั้งละ 100 ล้านบาท
8. อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นสำรองตาม
กฎหมาย
9. อนุมัติงบประมาณรายจ่ายการลงทุนที่มี
วงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท
10. รับผิดชอบการบริหารทรัพยากรบุคคลสำหรับ
ผู้บริหารระดับสูง
11. เสริมสร้างและผลักดันให้เกิดแรงจูงใจของ
พนักงาน
12. อนุมัติรายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจาก
คณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ
9 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

1. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส
3. นายนิรุต เชยกกลิ่น
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชี และบริหารทรัพยากร
4. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนาธุรกิจ
และบริหารโครงการก่อสร้าง
5. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
6. นางนาถยา จิราธิวัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย
7. นายธีระชาติ นูมานิต
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง
8. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายการตลาด
9. นางปณิดา สุขศรีตากุล
รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานบริหารทรัพยากร

4. นำเสนอการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรง
ต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. พิจารณาอนุมัติการดำเนินการต่างๆ แทน
คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ
บริหารตามที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้
- 5.1 รายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบัน
การเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจ
ทางการค้าปกติของบริษัท
- 5.2 รายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงิน
ลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบ
หมายจากคณะกรรมการบริษัทและ
คณะกรรมการบริหาร
- 5.3 การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่ง
ของบริษัทและบริษัทย่อย อันเป็นการ
ประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือ
รายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
- 5.4 อนุมัติงบประมาณการลงทุนที่มีวงเงิน
ไม่เกิน 50 ล้านบาท
- 5.5 รายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจาก
คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการ
บริหารเป็นคราวๆ ไป

หน้าที่และความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการจัดการ

1. จัดทำและนำเสนอแผนยุทธศาสตร์
2. จัดทำและนำเสนองบประมาณประจำปี
(Annual Estimate)
3. นำเสนองบประมาณรายจ่ายเพื่อการลงทุน
ที่มีวงเงินเกิน 50 ล้านบาท

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่างๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	C	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	M	C	-	C
3. นายจักรกฤษย์ พานิชพัฒน์	M	M	C	-
4. นางสุนันทา ตูลยธัญ	M	M	M	-
5. นายการุณ กิตติสถาพร ¹	M	M	M	-
6. นายครรชิต บุญจะจินดา	M	-	M	M
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
9. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
11. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	M	-	A	M
12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	M	-	-	M

หมายเหตุ :

C-Chairman หมายถึง ประธาน

M-Member หมายถึง กรรมการ

A-Advisory หมายถึง ที่ปรึกษา

¹ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2554



การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดและข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 โดยให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนั้น มีสิทธิได้รับเลือกตั้งกลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ทั้งนี้ กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ โดยสามารถต่อได้อีก 1 วาระ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัท และนำเสนอขอความเห็นชอบจากกรรมการ จากนั้นนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2. ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่ง กรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์

ของบริษัทซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2554 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

สำหรับกรรมการใหม่ที่ได้รับแต่งตั้งล่าสุดเมื่อปี 2552 บริษัทจัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัท และมีการจัดปฐมนิเทศเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัท
2. สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
3. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
4. สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท
5. สรุปนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
6. สรุปผลการดำเนินงานของบริษัท โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ
7. พาเยี่ยมชมบริษัท

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียม และนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัท นโยบายการกำกับดูแลกิจการ, จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน, ข้อบังคับบริษัท, กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ, คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อแนะนำการให้สารสนเทศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัท
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัท
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปีล่าสุด
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง 1 ปี

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอนุมัติ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหาร

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่ง และหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์

แผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

CPN จัดให้มีแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Planning) เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจจะเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมั่นคง โดยมีการดำเนินการที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. โครงการ CPN Leadership DNA สำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสริมสร้างศักยภาพความเป็นผู้นำตามคุณลักษณะผู้นำของ CPN
2. โครงการ Leadership Program เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในสายอาชีพที่สอดคล้องกับการเติบโตทางธุรกิจของ CPN ในอนาคตผ่าน 2 โครงการ ได้แก่
 - 2.1 โครงการ Leadership Development Program for Executives สำหรับผู้บริหารระดับสูง
 - 2.2 โครงการ Young Leadership Program สำหรับผู้บริหารระดับกลาง
3. โครงการวางแผนการพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan - IDP) เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรตามตำแหน่งงาน

CPN เชื่อมั่นว่าการดำเนินการตามแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งข้างต้นจะช่วยพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและสนับสนุนให้กระบวนการสรรหาบุคคลมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสามารถดูรายละเอียดแผนงานได้ในหัวข้อการพัฒนาบุคลากร หน้า 100



คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

CPN พิจารณาจ่ายคำตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนมีการนำผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2554 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้พิจารณาทบทวนคำตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยมีวงเงินและโครงสร้างอัตราคำตอบแทนกรรมการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. คำตอบแทนประจำไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
> ประธานกรรมการ	120,000
> ประธานกรรมการตรวจสอบ	110,000
> กรรมการตรวจสอบ	85,000
> กรรมการ	70,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
> ประธานกรรมการ	50,000
> กรรมการ	35,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)	
> ประธานกรรมการตรวจสอบ	60,000
> กรรมการตรวจสอบ	45,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนรวมทั้งปรึกษา (บาท/ครั้ง)	20,000
5. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	20,000
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น	10,500,000

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่างๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

คำตอบแทนประจำไตรมาสและค่าเบี้ยประชุมในปี 2554 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่างๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 9,030,000 บาท โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและคำตอบแทนกรรมการดังนี้

คำตอบแทนกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ปี 2554

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			
		คณะกรรมการ บริษัท ประชุม 7 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ ประชุม 11 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน ประชุม 2 ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง ประชุม 1 ครั้ง
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	7/7	–	–	–
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการ	7/7	11/11	–	1/1
3. นายจกักรชัย พานิชพัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7	11/11	2/2	–
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง				
4. นางสาวนันทา ตูลย์ธัญ	กรรมการ	7/7	10/11	2/2	–
	กรรมการตรวจสอบ				
5. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการ	6/7	9/10 ⁽¹⁾	2/2	–
	กรรมการตรวจสอบ				
6. นายครรชิต บุญะจินดา	กรรมการ	7/7	–	2/2	–/1
	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน				
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	6/7	–	–	–
	กรรมการ				
8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	7/7	–	–	–
9. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	7/7	–	2/2	–
10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/7	–	2/2	–
	กรรมการ				
11. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/7	–	2/2	1/1
	กรรมการ				
12. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	6/7	–	–	–/1
	กรรมการบริหารความเสี่ยง				
รวม					

หมายเหตุ ⁽¹⁾ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2554

คำตอบแทน รายไตรมาส	คำตอบแทนกรรมการ (บาท)				รวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ ตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการสรรหาและ กำหนดคำตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริหาร ความเสี่ยง	
480,000	350,000	–	–	–	830,000
440,000	245,000	660,000	–	20,000	1,365,000
340,000	245,000	495,000	40,000	–	1,120,000
340,000	245,000	450,000	40,000	–	1,075,000
340,000	210,000	405,000	40,000	–	995,000
280,000	225,000	–	40,000	–	545,000
280,000	190,000	–	–	–	470,000
280,000	225,000	–	–	–	505,000
280,000	225,000	–	40,000	–	545,000
280,000	225,000	–	40,000	–	545,000
280,000	225,000	–	40,000	20,000	565,000
280,000	190,000	–	–	–	470,000
3,900,000	2,800,000	2,010,000	280,000	40,000	9,030,000

คำตอบแทนผู้บริหาร

CPN พิจารณาจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2554 มีดังนี้

>> เงินเดือนและโบนัส

บริษัทมีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 9 คน รวมทั้งสิ้น 64,253,479 บาท

>> เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร จำนวน 7 คน รวมทั้งสิ้น 3,073,236 บาท

รายการระหว่างกัน

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

สารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทและบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2554 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลและกลุ่มจิราธิวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการ และบุคคลที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า, รายได้จากการให้เช่าที่ดิน, รายได้ค่าบริการงาน และ รายได้อื่นๆ จากค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าภาษีโรงเรือน, ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งในปี 2554 รวมจำนวน 1,965 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย ศูนย์อาหาร สวนน้ำและสวนพักผ่อน ที่ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการศูนย์การค้า ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ

ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจ ห้างสรรพสินค้า, ซูเปอร์มาร์เก็ต, ร้านค้าปลีกและร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่างๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากรายการค้าที่เป็นไปตามปกติธุรกิจและเงื่อนไขการค้าทั่วไปจากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า, ซูเปอร์มาร์เก็ต, ร้านค้าปลีกและร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

> อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

> รายได้อื่น ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บ ค่าเบี้ยประกันภัย, ค่าภาษีโรงเรือน, ค่าใช้จ่าย

- ส่งเสริมการขาย, ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

> รายได้จากการให้เช่าที่ดิน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัท
- ในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

> รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า จะมีการตกลงในส่วนของค่าตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ลักษณะรายการ
1.1 กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“CRC”) (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	1,021	> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการ สาธารณูปโภค และ รายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่ธุรกิจในกลุ่ม CRC ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
1.2 กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป จำกัด (“CMG”) (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	270	> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการ สาธารณูปโภค และ รายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่กิจการในกลุ่ม CMG ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
1.3 กลุ่มบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“CHR”) (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	80	> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการ สาธารณูปโภค และ รายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ธุรกิจรับบริการซักรีดภายในศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานแก่กิจการในกลุ่ม CHR ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ลักษณะรายการ
		> กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ กับบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จำนวนประมาณ 2.53 ไร่ ระยะเวลา 29 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 เพื่อพัฒนาโรงแรมที่จอดรถ และ Convention Hall อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการค้า ณ ราคาเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็น 2 ส่วน คือ ค่าเช่าช่วงจ่ายล่วงหน้าในปีที่ทำสัญญา และค่าเช่าช่วงรายปี
1.4 กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด (“CRG”) (กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่)	153	> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่ธุรกิจในกลุ่ม CRG ซึ่งเป็นรายการค้าปกติ ธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
1.5 กิจการอื่นๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม	440	> บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน เช่น ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่นฟูจิ, เซน, อากะ, ห้องอาหารชากรุง, เดอะบาร์บีคิวพลาซ่า, ไทยพริวิลเลจเฮลธ แคร่ สปา, เดอะ บอดี ช็อบ, 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 อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการค้า ณ ราคาเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็นรายปี

หมายเหตุ :

1) CRC ดำเนินธุรกิจค้าปลีกโดยประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ห้างสรรพสินค้าเซน, ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, เพาเวอร์บาย, บีทูเอส, ซูเปอร์สปอร์ต, โฮมเวิร์ค, ออฟฟิศ ดีโปท์ (franchise), มาร์เก็ต แอนด์ สเปซเซอร์ (franchise), วัดสัน (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 ดำเนินธุรกิจอาหาร โดยมีแบรนด์ธุรกิจหลากหลายรูปแบบ เช่น Mister Donut, KFC, Auntie Anne's, Pepper Lunch, Beard Papa's, Chabuton, Cold Stone Creamery, RYU Shabu Shabu, Yoshinoya, Ootoya, The Terrace เป็นต้น

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับ

กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2554 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 549 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- > การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าขึ้นมาจากที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาจากที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- > การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้า

ในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีที่บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- > การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- > การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาดหรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณี

ที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะพิจารณาอนุมัติทำการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสถานะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

ลักษณะรายการค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 บริษัทฯ เช่าที่ดินจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CRC ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า งามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า
- 2.2 บริษัทฯ เช่าช่วงที่ดินจาก บริษัท เซ็นทรัล พัตยา จำกัด บริษัทย่อยของ บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นบุคคลธรรมดา) เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัตยา
- 2.3 บริษัทฯ เช่าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในโครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว, เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็นพื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าที่ดิน

2.4 บริษัทฯ เข้าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเซ็นทรัล พลาซ่า ลาดพร้าว กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“CID”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือการรถไฟแห่งประเทศไทย) โดยเข้าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเข้าช่วงที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552

2.5 บริษัทฯ ว่าจ้างให้ บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CRC ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษาในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนดนโยบายต่างๆ รวมถึงการให้ข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่า การให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนาน และความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดีของ HCDS ประกอบกับ ราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอเรียกเก็บค่าบริการมีความสมเหตุสมผล โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผย

ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553

2.6 โรงแรมเซ็นทาราอุดรธานี (เดิมชื่อ “โรงแรมเจริญศรีแกรนด์ไฮเต็ล”) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี (เดิมชื่อ “ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซ่า”) เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดยอัตราค่าบริหารงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคากลาง ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น

2.7 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม CRC เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ, กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม, กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และกิจการอื่นๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างที่บริษัทฯ กำหนด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

2.8 บริษัทฯ ทำประกันภัยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัย อันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่นๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซี จี โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

> กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน

โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย
ถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน รองกรรมการ
ผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินและบัญชี และ
กรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ

> กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัท
ร่วมค้า (ซึ่งบริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50
แต่น้อยกว่า ร้อยละ 99.99)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่ง
เงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็น
เร่งด่วนในการใช้เงินบริษัทร่วมค้าจะกู้จาก
ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการ
อนุมัติรายการจากกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงินและบัญชี กรรมการ
ผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท
ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงิน
เป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิด
อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

> กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและ
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือ
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กู้ยืมเงิน โดยภายใน 5 ปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงิน
แก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่
ตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน การอนุมัติรายการจะต้องผ่านการอนุมัติจาก
คณะกรรมการบริษัท และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิด
อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2554	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
3.1 เงินกู้ยืม ⁽¹⁾		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	4,478	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทร่วมค้า	4	งบการเงินรวม
3.2 เงินให้กู้ยืม ⁽²⁾		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	15,761	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	งบการเงินรวม

หมายเหตุ :

- (1) เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย
ถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
- (2) เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน (ยกเว้นเงินให้กู้ยืมแก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด ซึ่งเป็น
บริษัทย่อยที่มีหลักประกันเป็นที่ดิน) และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย
ถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใดๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อยู่ 3 ประเภทดังต่อไปนี้

ประเภทการค้าประกัน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
4.1 ภาระการค้าประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย	
> กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	600
> บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	270
> บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	1,000
> บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	800
> บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	1,700
รวม	4,370
4.2 ภาระการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีให้กับบริษัทย่อย	24 ⁽¹⁾
4.3 ภาระการค้าประกันวงเงินค้าประกันสาธารณูปโภคของบริษัทฯ ย่อย กับธนาคารพาณิชย์ไทย	274

หมายเหตุ :

⁽¹⁾ ณ 31 ธันวาคม 2554 ไม่มีภาระหนี้วงเงินเบิกเกินบัญชี

ขั้นตอนการอนุมัติ
การรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบ และเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใส และเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนดอยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่นๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน”

และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สิ้นปีว่าในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาคือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบ

ธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจรจำเป็นต้องมีองค์ประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัท มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่างๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนาน และมี Brand ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทมีความแข็งแกร่งมากขึ้น เป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีลักษณะดังนี้

1.1 การ ซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ : บริษัทหรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จ บริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่ง

ตามสัดส่วนพื้นที่ที่แต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า กับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่าง ๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้นต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

> บริษัทเป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทจะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมด โดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า

> ห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ จะช่วย
ออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) อาคารที่จอดรถ : ช่วยออก
ค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ
ค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้า
และ BU ต่างๆ ต้องจัดให้มีตาม
กฎหมาย
- 2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้าง
ตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด
(Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่
เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการ
อิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตาม
สัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการ ศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทอาจมีการเช่าหรือให้เช่า
พื้นที่ใหญ่ กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU
ต่างๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการ
ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการ
ออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุน
ค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง รวมต้นทุนของ
เงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือ
ค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่า
สาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัล
หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
หรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่นๆ ของ
บริษัท จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียง
กับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี
โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบ
การเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า
ประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับนอกจากราคาเช่า
ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพ
ในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์
และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันใน
อดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดย
ใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่
สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่ง
มีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่
ในหลายโครงการ และมีสัดส่วนสนับสนุนทั้งทาง
ตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท
ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่
เกี่ยวเนื่องกับบริษัทหลากหลายประเภทและอาจ
มีการทำการรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลา

การดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท กลุ่มเซ็นทรัล
เป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วย
สนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจ
ของบริษัทมายาวนาน ดังนั้น บริษัทจึงยังคงมี
การทำการรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดย
ในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข
บริษัทยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็น
สำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ย
ประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริม
การขาย ค่าธรรมเนียมค้าประกัน และค่าบริการ
ต่างๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์
จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดย
ปกติธุรกิจบริษัทจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้
โดยคำนวณจาก ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการ
ดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บ
จะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะ
การเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐาน
เดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิด
ขึ้นจริง

4. การทำประกันภัย / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็น
ต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกัน

แก่นายหน้าประกันแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทนายหน้าประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทจะต้องพิจารณานุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือ เครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

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

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัท ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทมากที่สุด





เซ็นทรัลเวิลด์

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554



(นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์)
ประธานกรรมการ



(นายกอบชัย จิราธิวัฒน์)
กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และ 3 กิจการได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้ปรับปรุงใหม่แล้ว

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
24 กุมภาพันธ์ 2555



(นายวิเชียร ธรรมตระกูล)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 3183

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินและ
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

				(บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	833,058,059	771,564,294	199,960,894	245,877,887
เงินลงทุนชั่วคราว	8	111,556,736	860,706,639	3,070,000	753,182,692
ลูกหนี้การค้า	6, 9	881,244,960	653,490,441	509,519,330	214,101,036
ลูกหนี้อื่น	6, 10	1,466,528,589	1,479,162,764	1,293,383,167	1,295,895,798
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	—	—	1,161,469,014	1,696,518,717
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,292,388,344	3,764,924,138	3,167,402,405	4,205,576,130
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	5, 11	—	—	21,680,083,928	19,676,870,795
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	2,714,169,875	2,684,149,680	4,446,170,726	4,446,170,726
เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13	—	—	—	—
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	8	2,242,050	1,000,000	1,000,000	1,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	—	—	14,599,734,495	10,862,619,172
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	40,742,772,653	29,954,910,170	7,325,441,109	6,446,262,980
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	2,423,240,406	2,354,350,706	331,075,203	165,428,439
สิทธิการเช่า	16	13,477,545,678	13,548,745,499	5,307,521,662	1,967,797,566
สิทธิการใช้สินทรัพย์	17	156,792,365	165,572,096	—	—
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	948,028,472	1,100,982,528	418,372,632	504,174,566
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6, 19	301,985,134	294,766,235	161,244,049	163,970,629
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		60,766,776,633	50,104,476,914	54,270,643,804	44,234,294,873
รวมสินทรัพย์		64,059,164,977	53,869,401,052	57,438,046,209	48,439,871,003

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(บาท)					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	6,212,319	5,988,668	110,962,195	32,179,130
เจ้าหนี้อื่น	6, 22	4,499,378,266	2,656,778,353	3,762,541,878	946,321,718
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 20	3,815,441	3,686,885	1,128,800,298	129,326,162
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	6,479,917,200	2,989,927,200	5,600,040,000	2,050,050,000
ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	426,171,727	413,758,958	426,171,727	413,758,959
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	20	500,000,000	1,100,000,000	500,000,000	1,100,000,000
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี		292,122,572	311,656,114	113,908,826	120,268,750
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		315,041,898	352,419,087	80,558,385	130,030,768
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,832,830,633	2,319,078,941	575,354,279	59,191,268
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,355,490,056	10,153,294,206	12,298,337,588	4,981,126,755
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 20	—	—	3,349,684,726	3,409,457,729
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	20	18,264,764,200	14,994,681,400	13,649,910,000	11,749,950,000
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	6	219,292,248	438,584,496	219,292,248	438,584,496
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	1,030,884,865	1,686,869,229	649,008,161	1,050,445,468
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	110,267,656	94,270,418	96,040,364	78,990,021
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า		4,731,512,060	4,235,482,125	627,979,925	864,581,903
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		3,890,619,901	3,340,313,554	1,105,965,774	1,169,881,011
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า		8,156,688	8,156,688	5,812,380	—
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		28,255,497,618	24,798,357,910	19,703,693,578	18,761,890,628
รวมหนี้สิน		43,610,987,674	34,951,652,116	32,002,031,166	23,743,017,383

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	24			
ทุนจดทะเบียน	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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	2,007,565,850	2,007,565,850	2,007,565,850	2,007,565,850
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	25	217,881,600	217,881,600	217,881,600
ยังไม่ได้จัดสรร		15,610,308,220	21,029,706,949	20,290,675,526
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	25	(51,785,457)	2,044,644	1,914,644
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		19,962,786,213	25,436,015,043	24,696,853,620
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		485,391,090	—	—
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3(ก)	20,448,177,303	25,436,015,043	24,696,853,620
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		64,059,164,977	57,438,046,209	48,439,871,003

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		หมายเหตุ	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	6	10,853,186,856	9,822,418,845	3,729,644,366	4,008,073,875
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	6	632,055,887	550,031,151	–	–
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม		465,487,450	157,451,438	–	–
รายได้จากการลงทุน	6, 27	47,847,220	225,813,760	1,677,540,681	2,581,550,950
รายได้อื่น	6, 28	1,001,987,143	1,116,863,333	721,453,283	822,498,311
รวมรายได้		13,000,564,556	11,872,578,527	6,128,638,330	7,412,123,136
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	6, 41	7,050,228,517	6,386,877,147	2,508,058,189	2,216,347,534
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	6	541,348,043	470,518,680	–	–
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		191,869,660	67,079,971	–	–
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6, 30, 41	2,410,124,016	2,099,032,367	1,500,442,132	1,333,998,186
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	36	–	775,000,003	–	–
ต้นทุนทางการเงิน	6, 32	874,265,603	688,289,917	905,659,604	786,904,766
รวมค่าใช้จ่าย		11,067,835,839	10,486,798,085	4,914,159,925	4,337,250,486
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	12	497,549,722	475,122,927	–	–
กำไรก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		2,430,278,439	1,860,903,369	1,214,478,405	3,074,872,650
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	33	(354,479,196)	(722,836,310)	69,256,843	(326,920,500)
กำไรสำหรับปี		2,075,799,243	1,138,067,059	1,283,735,248	2,747,952,150
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า					
หน่วยงานต่างประเทศ		(3,453,119)	1,636	–	–
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเผื่อขาย		2,786,943	1,703,612	130,000	620,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี – สุทธิจากภาษี		(666,176)	1,705,248	130,000	620,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,075,133,067	1,139,772,307	1,283,865,248	2,748,572,150

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของกำไรที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,058,123,354	1,124,865,906	1,283,735,248	2,747,952,150
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17,675,889	13,201,153	—	—
กำไรสำหรับปี	2,075,799,243	1,138,067,059	1,283,735,248	2,747,952,150
ส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จรวมที่เป็นของ				
ผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	2,057,457,178	1,126,571,154	1,283,865,248	2,748,572,150
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	17,675,889	13,201,153	—	—
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,075,133,067	1,139,772,307	1,283,865,248	2,748,572,150
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	34	0.94	0.59	1.26

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เวิ้นธรีลพัตเมนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	งบการเงินรวม										(บาท)
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	ส่วนเกิน	หุ้นสำรอง	ยังไม่ได้	ผลต่างจากการ	ส่วนเกินทุนจาก	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เทนทรัสต์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	งบการเงินรวม										(บาท)
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
	กำไรสะสม					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรมของ งบการเงิน	ส่วนเกินทุนจาก การรวมธุรกิจ ภายใต้การ ควบคุมเดียวกัน	รวม องค์ประกอบอื่น ของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
หมายเหตุ											
ยอดคงเหลือ											
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554											
ตามที่รายงานในปีก่อน	2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	14,188,792,782	1,636	3,250,858	(54,371,775)	(51,119,281)	18,541,936,951	443,022,429	18,984,959,380
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง											
นโยบายการบัญชี	3 (ก) (ข)	-	-	(67,210,444)	-	-	-	-	(67,210,444)	-	(67,210,444)
ยอดคงเหลือ											
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554											
ปรับปรุงใหม่	2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	14,121,582,338	1,636	3,250,85	(54,371,775)	(51,119,281)	18,474,726,507	443,022,429	18,917,748,936
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึก											
โดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น											
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและ											
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	35	-	-	(544,704,700)	-	-	-	-	(544,704,700)	-	(544,704,700)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท											
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและ											
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	(544,704,700)	-	-	-	-	(544,704,700)	-	(544,704,700)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสีย											
ในบริษัทย่อย											
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม											
โดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	5	-	-	(24,692,772)	-	-	-	-	(24,692,772)	24,692,772	-
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสีย											
ในบริษัทย่อย		-	-	(24,692,772)	-	-	-	-	(24,692,772)	24,692,772	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี											
กำไร		-	-	2,058,123,354	-	-	-	-	2,058,123,354	17,675,889	2,075,799,243
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(3,453,119)	2,786,943	-	(666,176)	(666,176)	-	(666,176)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	2,058,123,354	(3,453,119)	2,786,943	-	(666,176)	2,057,457,178	17,675,889	2,075,133,067
ยอดคงเหลือ											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	15,610,308,220	(3,451,483)	6,037,801	(54,371,775)	(51,785,457)	19,962,786,213	485,391,090	20,448,177,303

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	(บาท)	งบการเงินเฉพาะกิจการ					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
		กำไรสะสม					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
		หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ผลต่างจากการ เปลี่ยนแปลงใน มูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเผื่อขาย ของบริษัท	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 ตามที่รายงานในปีก่อน			2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	18,857,765,197	1,294,644	23,263,323,291	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี		3(ก)	-	-	-	(51,390,485)	-	(51,390,485)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 ปรับปรุงใหม่			2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	18,806,374,712	1,294,644	23,211,932,806	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	35		-	-	-	(1,263,651,336)	-	(1,263,651,336)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น			-	-	-	(1,263,651,336)	-	(1,263,651,336)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
กำไร			-	-	-	2,747,952,150	-	2,747,952,150	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			-	-	-	-	620,000	620,000	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี			-	-	-	2,747,952,150	620,000	2,748,572,150	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	20,290,675,526	1,914,644	24,696,853,620	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามที่รายงานในปีก่อน			2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	20,345,968,541	1,914,644	24,752,146,635	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี		3(ก) (ข)	-	-	-	(55,293,015)	-	(55,293,015)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ปรับปรุงใหม่			2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	20,290,675,526	1,914,644	24,696,853,620	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	35		-	-	-	(544,703,825)	-	(544,703,825)	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น			-	-	-	(544,703,825)	-	(544,703,825)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
กำไร			-	-	-	1,283,735,248	-	1,283,735,248	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			-	-	-	-	130,000	130,000	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี			-	-	-	1,283,735,248	130,000	1,283,865,248	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			2,178,816,000	2,007,565,850	217,881,600	21,029,706,949	2,044,644	25,436,015,043	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	(บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,075,799,243	1,138,067,059	1,283,735,248	2,747,952,150
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	1,851,162,515	2,019,660,139	400,398,512	384,143,760
ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	1,096,771,914	336,578,890	174,242,179	126,918,982
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	–	775,000,003	–	–
กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	(187,015,215)	–	(91,225,654)	–
รายได้เงินปันผล	(110,000)	(90,000)	(999,483,569)	(1,816,330,446)
ดอกเบี้ยรับ	(47,737,220)	(225,723,760)	(678,057,112)	(765,220,504)
ต้นทุนทางการเงิน	874,265,603	688,289,917	905,659,604	786,904,766
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	6,377,921	56,337	631,919	(1,251,966)
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ – เงินกู้ยืมระยะยาว	–	(162,739,322)	–	(162,739,322)
กลับรายการสำรองการค้าประกัน	–	(16,227,793)	–	(16,227,793)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	461,571	(1,213,944)	(3,645,234)	5,733,415
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(547,810,134)	(328,662,622)	(125,554,967)	(123,860,101)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	16,688,045	15,404,770	17,635,450	12,784,450
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	(497,549,722)	(475,122,927)	–	–
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	32,769,960	–	–	–
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	(22,151,209)	–	8,236,569	–
ภาษีเงินได้	354,479,196	722,836,310	(69,256,843)	326,920,501
	5,006,402,468	4,486,113,057	823,316,102	1,505,727,892

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	(บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(234,132,441)	(172,612,005)	(296,050,212)	(19,520,574)
ลูกหนี้อื่น	44,878,213	(572,621,458)	(6,085,199)	209,801,403
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,271,633	173,006,102	7,437,380	141,544,248
เจ้าหนี้การค้า	223,651	(947,712)	78,783,065	21,802,487
เจ้าหนี้อื่น	2,253,534,595	406,227,022	3,136,106,588	236,018,863
ค่าใช้จ่ายจากการสำรองการค้าประกัน	-	(14,737,207)	-	(14,737,207)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	1,024,306,527	131,441,529	(117,406,935)	81,301,059
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,651,675,375	842,480,424	664,626,504	279,003,360
เงินมัดจำรับจ่ายคืนลูกค้า	(1,101,369,028)	(496,837,236)	(728,541,742)	(176,794,826)
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	-	(14,962,759)	5,812,380	-
จ่ายคืนผลประโยชน์ของพนักงาน	(690,807)	(7,639,833)	(585,107)	(7,209,409)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	8,651,100,186	4,758,909,924	3,567,412,824	2,256,937,296
จ่ายภาษีเงินได้	(894,886,693)	(828,455,284)	(295,850,913)	(329,935,344)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	7,756,213,493	3,930,454,640	3,271,561,911	1,927,001,952
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	41,170,161	131,474,006	760,751,513	812,383,091
รับเงินปันผล	467,639,528	408,842,911	1,009,799,422	1,792,914,421
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	751,936,845	(51,649,871)	750,242,692	(151,292,106)
ออกหุ้นสามัญ	-	12,391,778	-	-
ซื้อตราสารทุนและหน่วยลงทุน	(1,242,050)	-	(2,031,197,133)	(2,023,665,378)
เงินสดรับคืนหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	27,984,000	27,984,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(11,926,786,658)	(6,604,360,711)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	162,739,322	8,635,597,814	5,952,868,079
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(10,544,228,997)	(4,908,541,818)	(794,889,176)	(760,453,220)
สิทธิการเช่า	(1,927,015,144)	(775,590)	(3,856,666,009)	(26,254,070)
ขายอุปกรณ์	583,282,899	102,082,316	15,790,690	4,953,344
เจ้าหนี้ค้ำก่อสร้างลดลง	(1,601,627,544)	(879,389,074)	(54,605,336)	(95,450,003)
เจ้าหนี้ค่าสิทธิการเช่าลดลง	(206,879,479)	(390,338,640)	(206,879,479)	(390,338,640)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(12,436,963,781)	(5,413,164,660)	(7,670,857,660)	(1,460,711,193)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

	(บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(869,495,190)	(690,847,876)	(889,851,486)	(814,362,817)
เงินสรับจากการกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	—	63,762,896	2,067,184,668	2,873,620,080
เงินสรับจากการกู้ยืม	27,850,000,000	5,700,000,000	25,200,000,000	3,300,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	—	(191,800)	(1,129,024,863)	(3,102,495,453)
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(21,689,927,200)	(3,284,837,200)	(20,350,050,000)	(2,100,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(269,747)	(1,179,641)	(269,747)	(1,179,641)
จ่ายเงินปันผล	(544,610,691)	(1,266,988,384)	(544,609,816)	(1,263,545,740)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	4,745,697,172	519,717,995	4,353,378,756	(1,107,963,571)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(3,453,119)	1,636	—	—
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	61,493,765	(962,990,389)	(45,916,993)	(641,672,812)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	771,564,294	1,734,554,683	245,877,887	887,550,699
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	833,058,059	771,564,294	199,960,894	245,877,887

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

บริษัทมีหนี้สินคงค้างจากการก่อสร้างโครงการระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวนเงินประมาณ 569.8 ล้านบาท (2553 : 36.1 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินคงค้างจากการก่อสร้างโครงการระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวนเงินประมาณ 2,126.1 ล้านบาท (2553: 1,720.9 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หมายเหตุ	สารบัญ	หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป	23	ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน	24	ทุนเรือนหุ้น
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	25	สำรอง
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ	26	รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน
5	การซื้อบริษัทย่อยและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27	รายได้จากการลงทุน
6	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28	รายได้อื่น
7	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	29	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
8	เงินลงทุนอื่น	30	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
9	ลูกหนี้การค้า	31	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
10	ลูกหนี้อื่น	32	ต้นทุนทางการเงิน
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	33	ภาษีเงินได้
12	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	34	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
13	เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35	เงินปันผลจ่าย
14	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	36	ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง
15	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	37	การให้เช่า/เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์
16	สิทธิการเช่า	38	เครื่องมือทางการเงิน
17	สิทธิการใช้สินทรัพย์	39	ภาวะผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
18	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	40	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
19	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	41	ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย
20	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	42	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
21	สำรองการค้าประกัน	43	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
22	เจ้าหนี้อื่น	44	การจัดประเภทรายการใหม่

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของ
งบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจาก
คณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2555

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) “บริษัท”
เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่

จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทยเมื่อเดือนมีนาคม 2538

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล
โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 27) ซึ่งเป็นนิติบุคคล
ที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนา
โครงการใหม่ ๆ และรับบริหารโครงการต่าง ๆ
โดยได้รับรายได้จากการให้เช่าและบริหารงาน
รายละเอียดของบริษัทย่อย และกองทุนรวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	
			2554	2553
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท หลังสวน เรย์ลตี้ จำกัด	(3)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เรย์ลตี้ เซอร์วิส จำกัด	(2)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	(4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	(1) (2) (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	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	—
บริษัท เซ็นทรัลเรย์ลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด (อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี)	(2)	ประเทศไทย	100.0	—
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	93.3	87.1
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	78.1	78.1

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	
			2554	2553
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัล เพลย์ แลนด์ จำกัด	(1) (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 ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเตด	(6)	ฮ่องกง	100.0	–
บริษัท โกบอล คอมเมอส์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเตด	(6)	ฮ่องกง	100.0	–
บริษัท เซ็นทรัล (เซี่ยงไฮ้) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด	(8)	จีน	100.0	–
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	99.9	–
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด	(6)	ประเทศไทย	99.9	–
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0

ลักษณะธุรกิจ

- ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า
- ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า
- ก่อสร้างห้องชุดพักอาศัยและอาคารร้านค้าเพื่อให้เช่า
- ขายอาหารและเครื่องดื่ม
- ให้บริการสวนสนุกและสวนน้ำบนศูนย์การค้า
- ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจโรงแรม
- ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์

2 เกณฑ์การจัดท่างบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดย สภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ระหว่างปี 2553 และ 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 17/2554	การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554	การบันทึกบัญชีเมื่อมีการตีราคาใหม่

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น ระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 43

(v) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึก

ตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการที่สำคัญที่แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงินดังต่อไปนี้

- > ตราสารอนุพันธ์ วัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม
- > สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรม

(ค) สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปิดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชี

และการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน และในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอน และข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ท)
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41

- ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
- การตีมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- สิทธิการเช่า
- การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
- สำรองการค้าประกัน
- การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้
- การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน
- ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย

3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

(ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังต่อไปนี้

- > การนำเสนองบการเงิน
- > การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- > การบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- > การบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนการกู้ยืม
- > การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีใหม่ที่ถือปฏิบัติโดยกลุ่มบริษัทและผลกระทบต่องบการเงินสำหรับ

ปี 2553 และ 2554 ได้กล่าวแยกไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) ถึง 3 (ซ) ดังต่อไปนี้ ส่วนการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และฉบับปรับปรุงอื่นๆ ไม่มีผลกระทบต่อนโยบายบัญชี ฐานะทางการเงินหรือผลประกอบการของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ผลกระทบต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

(พันบาท)			
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2553		2553
งบแสดงฐานะการเงิน			
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 ตามที่รายงานในปีก่อน		19,008,102	23,263,323
การเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลจากการปรับย้อนหลัง			
ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน	23	(86,504)	(73,415)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น		24,927	22,025
<hr/>			
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 – ปรับปรุงใหม่		18,946,525	23,211,933
<hr/>			
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานในปีก่อน		18,984,960	24,752,147
การเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลจากการปรับย้อนหลัง			
ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	3ซ	(94,270)	(78,990)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	3ซ	27,059	23,697
<hr/>			
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 – ปรับปรุงใหม่		18,917,749	24,696,854

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

	(พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
หมายเหตุ	2553	2553
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553		
กำไรก่อนภาษีเงินได้ ตามที่รายงานในปีก่อน	1,868,669	3,080,448
การเปลี่ยนแปลงก่อนภาษีเงินได้ที่เป็นผลจากการปรับย้อนหลัง		
ตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	3ข	
	(7,766)	(5,575)
กำไรก่อนภาษีเงินได้ – ปรับปรุงใหม่	1,860,903	3,074,873
ภาษีเงินได้ ตามที่รายงานในปีก่อน	724,968	328,593
การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ที่เป็นผลจากการปรับย้อนหลัง		
ตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	3ข	
	(2,132)	(1,672)
ภาษีเงินได้ – ปรับปรุงใหม่	722,836	326,921
กำไร – ปรับปรุงใหม่	1,138,067	2,747,952
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐานลดลง (บาท)	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

	(พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
หมายเหตุ	2554	2554
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554		
กำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลง ซึ่งรวมผลของการถือปฏิบัติ		
ตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	3ข	
	(15,997)	(17,050)
กำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลง	(15,997)	(17,050)
ภาษีเงินได้ลดลง ซึ่งรวมผลของการถือปฏิบัติ		
ตามมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	3ข	
	5,265	4,489
กำไรลดลง	(10,732)	(12,561)
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐานลดลง (บาท)	-	-

(v) การนำเสนอการเงิน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนอการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ งบการเงินประกอบด้วย

- > งบแสดงฐานะการเงิน
- > งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- > งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- > งบกระแสเงินสดและ
- > หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้ เป็นผลให้กลุ่มบริษัทแสดงการเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และแสดงการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดที่ไม่ใช่ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยก่อนหน้านี้การเปลี่ยนแปลงทั้งหมดดังกล่าวแสดงในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการนำเสนอใหม่เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวมีผลกระทบต่อการนำเสนอการเงินเท่านั้น โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือกำไรต่อหุ้น

(ก) การบัญชีเกี่ยวกับการรวมธุรกิจ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การรวมธุรกิจ และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับการรวมธุรกิจที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 ซึ่งนโยบายการบัญชีใหม่เกี่ยวกับการรวมธุรกิจพร้อมทั้งนโยบายการบัญชีเดิม

จะกล่าวในย่อหน้าถัดไป นโยบายการบัญชีใหม่ได้ถือปฏิบัติโดยใช้วิธีเปลี่ยนวันที่ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงที่ระบุในมาตรฐานฉบับปรับปรุง

การรวมธุรกิจวันที่บัญชีโดยใช้วิธีซื้อ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งเป็นวันที่อำนาจควบคุมได้ถูกโอนให้กลุ่มบริษัท การควบคุมหมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการประเมินการควบคุม กลุ่มบริษัทได้พิจารณาถึงสิทธิในการออกเสียงซึ่งสามารถใช้อิทธิพลได้ในปัจจุบัน

การซื้อขายกิจการในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554

สำหรับการซื้อขายกิจการในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าความนิยม ณ วันที่ซื้อ โดย

- > มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ บวก
- > มูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทของผู้ถูกซื้อ บวก มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ หากการรวมธุรกิจแบบเป็นขั้น ๆ หัก
- > มูลค่าสุทธิ (โดยทั่วไปคือมูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา

เมื่อผลรวมสุทธิข้างต้นเป็นยอดติดลบ กำไรจากการต่อรองราคาซื้อจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ไม่รวมค่าใช้จ่ายที่จ่ายเพื่อให้ความสัมพันธ์ที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจหมดไป จำนวนเงินดังกล่าวจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ ซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ นอกเหนือจากต้นทุนในการจดทะเบียนและออกตราสารหนี้หรือตราสารทุน กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หนี้สินสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ หากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้น หนี้สินดังกล่าวจะไม่ถูกวัดมูลค่าใหม่และจะบันทึกการจ่ายชำระในส่วนของผู้ถือหุ้น นอกเหนือจากกรณีดังกล่าวการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การซื้อขายกิจการระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553

การซื้อขายกิจการระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ค่าความนิยม ได้แก่ ส่วนที่เกินระหว่างต้นทุนการซื้อและส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการที่รับรู้จากการได้มาซึ่ง สินทรัพย์ หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของผู้ถูกซื้อ (ทั่วไปเป็นมูลค่ายุติธรรม) เมื่อส่วนที่เกินเป็นยอดติดลบ กำไรจากการต่อรองราคาซื้อจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนในการทำรายการ นอกเหนือจากต้นทุนในการจดทะเบียนและออกตราสารหนี้หรือตราสารทุน ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการซื้อขายกิจการ

การซื้อขายกิจการก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551

การซื้อขายกิจการก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 ค่าความนิยมวัดมูลค่าโดยวิธีเช่นเดียวกับที่กล่าวในย่อหน้าก่อน อย่างไรก็ตามก็ตีค่าความนิยมและค่าความนิยมติดลบ ถูกตัดจำหน่ายตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 20 ปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2551 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 43 เดิม (ปรับปรุง 2550) กลุ่มบริษัทได้หยุดตัดจำหน่าย

ค่าความนิยม ค่าความนิยมติดลบที่ยกมาใน
งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ถูกตัด
รายการโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสมที่ยังไม่ได้
จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2551

**(ง) การบัญชีเกี่ยวกับการได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่
ไม่มีอำนาจควบคุม (เดิมคือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย)**

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติ
ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)
เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
ในบริษัทย่อย นโยบายการบัญชีใหม่สำหรับการ
ได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม รวมถึง
นโยบายการบัญชีเดิมจะกล่าวในย่อหน้าถัดไป
นโยบายการบัญชีใหม่ได้มีการถือปฏิบัติโดยวิธี
เปลี่ยนทันทีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามแนว
ปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานฉบับ
ปรับปรุงดังกล่าว ระหว่างปี 2554 กลุ่มบริษัท
ซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลกระทบ
จากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ
ประกอบงบการเงินข้อ 5

ตามนโยบายการบัญชีใหม่ การได้มาซึ่งส่วน
ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมบันทึกบัญชีโดยถือว่าเป็น
รายการกับส่วนของผู้ถือหุ้นในฐานะของผู้เป็น
เจ้าของ ดังนั้นจึงไม่มีค่าความนิยมเกิดขึ้นจาก
รายการดังกล่าว รายการปรับปรุงส่วนได้เสียที่
ไม่มีอำนาจควบคุมขึ้นอยู่กับสัดส่วนของสินทรัพย์
สุทธิในบริษัทย่อย

ก่อนหน้านี้ มีการรับรู้ค่าความนิยมที่เกิดจาก
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน
บริษัทย่อย ซึ่งแสดงเป็นส่วนเกินของต้นทุน
เงินลงทุนส่วนที่ลงทุนเพิ่มที่มากกว่ามูลค่า

ตามบัญชีของส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา
ณ วันที่เกิดรายการ

(จ) การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติ
ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง
2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในการ
ระบุและบันทึกบัญชีต้นทุนและค่าเสื่อมราคา
ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากการปรับปรุง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 และมีผลกระทบต่อ
กลุ่มบริษัทดังนี้ (ก) ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย
และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็น
ต้นทุนของสินทรัพย์และอาจมีการคิดค่าเสื่อม
ราคาประจำปี (ข) การกำหนดค่าเสื่อมราคา
ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อ
แต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ (ค) มูลค่า
คงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต้องมีการ
ประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับใน
ปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพ
ที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้
ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่า
คงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อย
ทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยน
ทันทีที่กำหนดในวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง
ของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ยกเว้น
การพิจารณาต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและ
บูรณะสถานที่ซึ่งถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลัง
การเปลี่ยนแปลงไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญ
ต่อผลกำไรและกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่
31 ธันวาคม 2554 และ 2553

**(ฉ) การบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุน**

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติ
ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)
เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ภายใต้มาตรฐานฉบับปรับปรุง อสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครอง
เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการ
เพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง
ทั้งนี้ได้เปิดเผยแยกต่างหากจากที่ดิน อาคารและ
อุปกรณ์ และวัดมูลค่าโดยวิธีราคาทุน หรือมูลค่า
ยุติธรรม โดยกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลง
ในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ก่อนหน้านี้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึก
รวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
และสิทธิการเช่าและวัดมูลค่าโดยวิธีราคาทุน

กลุ่มบริษัทเลือกวิธีราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชี
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้มาตรฐาน
ฉบับปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนนโยบายการบัญชี
ได้ถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลังและงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ซึ่งรวม
อยู่ในงบการเงินสำหรับปี 2554 ของกลุ่มบริษัท
เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบได้มีการจัด
ประเภทรายการใหม่ โดยโอนอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
และสิทธิการเช่าโดยแยกเป็นรายการแยกต่างหาก
ภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน”
ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม
2553 และ 31 ธันวาคม 2553 ในอดีตรวมอยู่ใน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่า และ
ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เป็นรายการแยก

ต่างหากภายใต้หัวข้อ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน” นอกเหนือจากการจัดประเภทรายการใหม่ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไม่มีผลกระทบต่องบการเงินสำหรับปี 2553

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ค่าเสื่อมราคาและอายุการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ได้มีการประเมินใหม่ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (จ) การเปลี่ยนแปลงในเรื่องดังกล่าวได้ถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กล่าวในวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)

ยกเว้นการพิจารณาต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ซึ่งถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลัง การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อผลกำไรและกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	40,742,773	29,954,910	7,325,441	6,446,263
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ลดลง	(49,955,825)	(39,813,061)	(11,204,108)	(6,728,257)
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	9,213,052	9,858,151	3,878,667	281,994
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	-	-

(ข) การบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนการกู้ยืม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

ภายใต้มาตรฐานฉบับปรับปรุง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มาตรฐานฉบับเดิม ต้นทุนการกู้ยืมดังกล่าวสามารถบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดเมื่อเกิดขึ้นหรือถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

นโยบายการบัญชีภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 เดิมของกลุ่มบริษัท บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของ

ของราคาทุนของสินทรัพย์ ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่จึงไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือกำไรต่อหุ้น

(ข) การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ หนี้สินของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังจากออกจากงานได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยทุกปี ที่ผ่านมานี้สินเหล่านี้อาจจะต้องจ่ายชำระ

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีได้ถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลัง งบการเงินสำหรับปี 2553 ของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมในงบการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2554 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบนั้นได้ปรับปรุงแล้วผลกระทบต่องบการเงิน 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	(110,267)	(94,270)	(96,040)	(78,990)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	21,794	27,059	19,208	23,697
กำไรสะสมลดลง	(88,473)	(67,211)	(76,832)	(55,293)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น				
ส่งผลให้ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้น	(3,410)	(3,282)	(4,326)	(1,415)
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้น	(160)	(148)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	(12,427)	(4,336)	(12,724)	(4,160)
กำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลง	(15,997)	(7,766)	(17,050)	(5,575)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลดลง	5,265	2,132	4,489	1,672
กำไรลดลง	(10,732)	(5,634)	(12,561)	(3,903)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง (บาท)	-	-	-	-

4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

(ก) เกณฑ์ในการจัดท่างบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทรวม

การรวมธุรกิจ

นโยบายบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ได้มีการเปลี่ยนแปลง โปรดดู

รายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3(ค)

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุมกิจการ ต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยม ถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและมูลค่าของโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ออกแทนโครงการของผู้ถูกซื้อเมื่อรวมธุรกิจ หากการรวมธุรกิจมีผลให้สิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการเดิมระหว่างกลุ่ม

บริษัทและผู้ถูกซื้อ ให้ใช้ราคาที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าจากการยกเลิกสัญญาตามที่ระบุในสัญญา และมูลค่าองค์ประกอบนอกตลาด ไปหักจากสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอื่น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีการผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษา กฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย และตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2552

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุม จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุม นโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50

เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทที่ถูกลงทุน) โดยรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าว

งบการเงินรวมได้รวมส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัทนับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ จนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญนั้นสิ้นสุดลง เมื่อผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับปันส่วนจากบริษัทร่วมมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ จะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และหยุดรับรู้ส่วนผลขาดทุน เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามบริษัทร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวมกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(v) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงานแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

กิจการในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม

ที่เกิดจากการซื้อกิจการในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายได้และค่าใช้จ่ายของกิจการในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไข การกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีในชั้นแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยถือตามราคาอ้างอิงของนายหน้า ณ วันที่รายงาน ราคาอ้างอิงเหล่านั้นสามารถทดสอบหาความสมเหตุสมผลได้ โดยการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ภายใต้ข้อกำหนดต่าง ๆ และวันสิ้นสุดของแต่ละสัญญา และโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดของเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน ณ วันที่รายงาน

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาดของสัญญาล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยการคิดลดจากผลต่างระหว่างราคาล่วงหน้าตามสัญญา กับราคาล่วงหน้าของสัญญาปัจจุบัน ณ วันที่รายงานที่ครบกำหนดในวันเดียวกัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทที่ใช้กับธุรกรรมการเงินที่ปลอดภัยความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมถึงยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรหรือขาดทุน

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่ถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อมากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้

เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรก เงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างของสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้าในกำไรหรือขาดทุน ในกรณีที่เป็นเงินลงทุนประเภทที่มีดอกเบียจะบันทึกดอกเบียในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีอัตราดอกเบียที่แท้จริง

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

.....

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20-30 ปี
สิทธิการเช่าที่ดิน	25-30 ปี
(ตามอายุสัญญาเช่า)	

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

**การรับรู้และการวัดมูลค่า
สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้าง

สินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน ต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่นหักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	
และเครื่องใช้สำนักงาน	5-15 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ก) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

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

สิทธิการเช่าของบริษัทตามสัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เช่นทรัสต์อินเตอร์ พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีตัดจ่ายอย่างเป็นระบบ

(กข) สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระ

ผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานเงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน

และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบแสดงฐานะการเงินเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาต่ำกว่าของมูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

(กข) สิทธิการใช้สินทรัพย์

สิทธิการใช้สินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทเข้ามาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสิทธิการใช้สินทรัพย์ โดยเริ่มตัดจำหน่ายสิทธิการใช้สินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์	10 และ 28 ปี
----------------------	--------------

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ก) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่ถือไว้จนกว่าจะครบกำหนด จำนวน

โดยการหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องกับ

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ข) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินประเภทมีดอกเบี่ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรม

(ค) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ง) ผลประโยชน์พนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากราชการ ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนไปอีกกิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ทั้งนี้ได้สุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธมิตรที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตระดับ AA ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทและมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ เมื่อมีการคำนวณผลของผลประโยชน์ของพนักงานของกลุ่มบริษัท การรับรู้เป็นสินทรัพย์จำกัดเพียงยอดรวมของต้นทุนในอดีตที่ยังไม่รับรู้และมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ผลประโยชน์เชิงเศรษฐกิจมีให้กับกลุ่มบริษัท ถ้าถูกรับรู้ภายในระยะเวลาของโครงการ หรือ การจ่ายชำระของหนี้สินของโครงการ

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาถัวเฉลี่ยจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์

ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมีได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัท/บริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(iv) ประเมินการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

.....

(ค) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดพิเศษ

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้ารับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ

รายได้จากการลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลจากเงินฝากธนาคารและเงินลงทุน

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในการความต้องการของตลาด จะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อขาย เงินปันผลของหุ้นบุริมสิทธิซึ่งถูกจัดประเภทเป็นหนี้สิน ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หรือขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (นอกเหนือลูกหนี้การค้า) และขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ก) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เซ็นทรัล อินเตอร์ พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีตัดจ่ายอย่างเป็นระบบ

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษี

เงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในรายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมิตอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจาก

หลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัท/บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ส) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัท/บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท/บริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

<div>.....</div> <div>5 การซื้อบริษัทย่อยและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม</div> <div>การได้มาซึ่งบริษัทย่อย</div> <div>ในระหว่างปี 2554 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด</div>			<div>ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการได้มาซึ่งหุ้นทุนและสิทธิออกเสียงในบริษัทร้อยละ 99.9 บริษัทดังกล่าวได้ลงทุนซื้อที่ดินโครงการในประเทศแห่งหนึ่งในปี 2554 และยังไม่ได้เริ่มดำเนินการ</div>		
ข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่เกิดรายการสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและค่าความนิยมที่รับรู้ มีดังนี้			(พันบาท)		
			มูลค่ายุติธรรม		
สิ่งตอบแทนที่โอนให้ – เงินสด			1,526,185		
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ – ที่ดิน			(1,526,185)		
ค่าความนิยม			-		
ในระหว่างปี 2554 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินการด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			โดยการได้มาซึ่งหุ้นทุนและสิทธิออกเสียงในบริษัทร้อยละ 99.9 บริษัทดังกล่าวได้ลงทุนซื้อที่ดินโครงการในประเทศแห่งหนึ่งในปี 2554 และยังไม่ได้เริ่มดำเนินการ		
ข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่เกิดรายการสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและค่าความนิยมที่รับรู้ มีดังนี้			(พันบาท)		
			มูลค่ายุติธรรม		
สิ่งตอบแทนที่โอนให้ – เงินสด			2,119,815		
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ – ที่ดิน			(2,119,815)		
ค่าความนิยม			-		
การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ในเดือนธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด เพิ่มเติมร้อยละ 6.2 เป็นจำนวนเงิน 1,150 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 87.1			เป็นร้อยละ 93.3 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด ในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ซื้อเป็นจำนวนเงิน 849.4 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 0.4 ล้านบาท และกำไรสะสมลดลงเป็นจำนวน 24.3 ล้านบาท		

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในความเป็นเจ้าของในบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด มีดังต่อไปนี้	
	(พันบาท)
	2554
ความเป็นเจ้าของบริษัท ณ 1 มกราคม	745,753
ซื้อเงินลงทุน	1,150,000
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในความเป็นเจ้าของบริษัทลดลง	(24,693)
ส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(4,096)
ความเป็นเจ้าของบริษัท ณ 31 ธันวาคม	1,866,964

6 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือ	มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ	เดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ
--	--	---

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 27.8
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลซูเปอร์สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาวเวอร์ บาย จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี สपोर्ट จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ปีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ออฟฟิศ คลับ (ไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ ซีแยงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลการ์เม้นท์แฟคทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แซมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส กิมมิกส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้องอาหารชาบูระ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เอคเซลเล้น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ไบบินสันนครินทร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์สิน จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอฟแอนด์ดี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ด เฟสตีวัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ด มิลเลนเนียม จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แฟรี่พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท บิ๊กซี แฟรี่ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท อยุธยาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สแควร์วิทซ์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบริษัทย่อยและกองทุนรวมได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ ๑

นโยบายการกำหนดราคาลำหรับแต่ละรายการอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงาน	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
รายได้อื่น	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยที่ติดกับบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท
ดอกเบี้ยที่ติดกับบริษัทย่อยอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาต้นทุน
ค่าบริการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
สำรองการค้าประกัน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าสิทธิการเช่า	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ				
บริษัทย่อย	–	–	54,166	82,939
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,903,291	1,630,122	679,822	765,212
รวม	1,903,291	1,630,122	733,988	848,151
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3	1	–	–
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	110,982	48,843
บริษัทร่วม	262,330	289,659	262,330	289,658
รวม	262,330	289,659	373,312	338,501
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	660,479	552,047
บุคคลและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4,802	197,648	4,687	197,644
รวม	4,802	197,648	665,166	749,691
รายได้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	134,258	159,494
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	57,381	56,950	18,619	19,505
รวม	57,381	56,950	152,877	178,999

(พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	531,845	1,407,487
บริษัทร่วม	467,530	408,753	467,528	408,753
รวม	467,530	408,753	999,373	1,816,240
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	87,408	11,080
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	440,392	396,741	434,894	392,220
รวม	440,392	396,741	522,302	403,300
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	12	32	–	–
ค่าบริหารงาน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	13	–
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	90,023	100,500	87,901	93,234
รวม	90,023	100,500	87,914	93,234
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	–	–	46,754	29,071
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	18,307	17,608	13,835	11,802
รวม	18,307	17,608	60,589	40,873
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	–	–	162,003	173,832

คำตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2554 บริษัทได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 78.2 ล้านบาท (2553: 84.1 ล้านบาท) ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	-	-	24,811	3,839
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ จำกัด	-	-	18,154	2,349
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	16,797	3,982
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	14,128	5,067
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	11,952	2,009
บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด	-	-	5,888	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	4,246	5,021
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	3,432	4,335
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดโอเวนวิ จำกัด	-	-	1,187	1,006
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	345	2,121
บริษัท เซ็นทรัล เรย์ลต์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	1,055
อื่นๆ	-	-	3,033	277
รวมบริษัทย่อย	-	-	103,973	31,061
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	70,131	83,092	28,051	27,226
อื่นๆ	54,094	34,716	25,805	9,071
รวมกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	124,225	117,808	53,856	36,297
รวม	124,225	117,808	157,829	67,358
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	865,922	865,922
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	24,637	33,583
รวม	-	-	890,559	899,505

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
รายได้ค้างรับ					
บริษัทย่อย:					
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4		–	–	75,232	75,232
เจ้าหนี้อื่น					
บริษัทย่อย:					
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด		–	–	57,363	–
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4		–	–	2,225,188	–
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:					
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล		121,961	–	121,961	–
รวม		121,961	–	2,404,512	–
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ					
บริษัทย่อย:					
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4		–	–	10,126	7,828
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5		–	–	455	449
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:					
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		135,456	135,456	135,456	135,456
รวม		135,456	135,456	146,037	143,733

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ร้อยละต่อปี)					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	6.00	6.50	—	—	534,526	1,088,299
บริษัท หลังสวน เรือลตี่ จำกัด	3.98	4.44	—	—	488,070	229,806
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	6.00	6.00	—	—	89,206	105,296
บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด	3.98	—	—	—	49,667	—
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	3.98	4.44	—	—	—	268,600
บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด	3.98	4.44	—	—	—	4,518
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			—	—	1,161,469	1,696,519
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	3.98	4.44	—	—	10,870,881	6,246,663
บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด	3.98	4.44	—	—	1,376,088	1,069,364
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดโอเนียว จำกัด	3.98	4.44	—	—	581,382	108,909
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	3.98	4.44	—	—	519,954	587,338
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ จำกัด	3.98	4.44	—	—	462,209	635,266
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	3.98	4.44	—	—	418,664	21,280
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	3.98	4.44	—	—	368,804	712,968
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	3.98	4.44	—	—	1,752	1,233,622
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	3.98	4.44	—	—	—	247,209
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			—	—	14,599,734	10,862,619
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			—	—	15,761,203	12,559,138
สรุปเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			—	—	1,161,469	1,696,519
เงินให้กู้ยืมระยะยาว			—	—	14,599,734	10,862,619
			—	—	15,761,203	12,559,138
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			—	—	—	—
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			—	—	15,761,203	12,559,138

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้ (พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,696,519	1,950,360
เพิ่มขึ้น	-	-	882,999	1,188,274
ลดลง	-	-	(1,418,049)	(1,442,115)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,161,469	1,696,519
ระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	10,862,619	9,936,342
เพิ่มขึ้น	-	-	11,585,598	5,876,342
ลดลง	-	-	(7,848,483)	(4,950,065)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	14,599,734	10,862,619
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	162,739	-	162,739
ลดลง	-	(162,739)	-	(162,739)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	10,862,619	9,936,342
กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	162,739	-	162,739
เพิ่มขึ้น	-	-	11,585,598	5,876,342
ลดลง	-	(162,739)	(7,848,483)	(5,112,804)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	14,599,734	10,862,619

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท ยกเว้นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีหลักประกัน

เป็นที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยที่ดินมีราคา ตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นจำนวน 327 ล้านบาท (2553: 327 ล้านบาท) เงินให้กู้ยืม แก่บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินให้กู้ยืมแก่ บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันมีอัตรา ดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของ ตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	—	—	67,518	16,961
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล ดี เซอร์วิส จำกัด	—	—	13,707	—
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	—	—	6,153	—
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	—	—	4,610	—
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	—	—	3,067	2,657
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	—	—	3,061	2,364
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	—	—	2,278	2,887
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	—	—	1,629	1,617
บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด	—	—	1,307	—
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนานิเบศร์ จำกัด	—	—	880	2,282
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	—	—	875	1,689
อื่นๆ	—	—	894	456
รวมบริษัทย่อย	—	—	105,979	30,913
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	2,642	4,417	1,656	1,087
อื่นๆ	3,570	1,572	3,327	179
รวมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,212	5,989	4,983	1,266
รวม	6,212	5,989	110,962	32,179
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน:				
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	645,464	852,343	645,464	852,343

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(พันบาท)					
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(อัตราร้อยละ)					
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	3.98	—	—	—	1,015,308	—
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	3.98	4.44	—	—	47,179	64,081
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	3.98	—	—	—	31,047	—
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	3.98	4.44	—	—	24,264	65,245
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	3.98	—	—	—	11,002	—
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:						
อื่นๆ	5.50	5.50	3,815	3,687	—	—
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			3,815	3,687	1,128,800	129,326
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	3.98	4.44	—	—	1,519,019	1,854,621
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	3.98	4.44	—	—	1,830,666	1,554,837
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			—	—	3,349,685	3,409,458
รวมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			3,815	3,687	4,478,485	3,538,784

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	–	–	129,326	528,554
เพิ่มขึ้น	–	–	1,892,696	1,282,350
ลดลง	–	–	(893,222)	(1,681,578)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	–	–	1,128,800	129,326
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,687	3,558	–	–
เพิ่มขึ้น	128	129	–	–
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,815	3,687	–	–
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,687	3,558	129,326	528,554
เพิ่มขึ้น	128	129	1,892,696	1,282,350
ลดลง	–	–	(893,222)	(1,681,578)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,815	3,687	1,128,800	129,326
ระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	–	–	3,409,458	3,264,011
เพิ่มขึ้น	–	–	316,389	1,763,280
ลดลง	–	–	(376,162)	(1,617,833)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	–	–	3,349,685	3,409,458
บุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	–	18,429	–	–
เพิ่มขึ้น	–	–	–	–
ลดลง	–	(18,429)	–	–
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	–	–	–	–

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
(พันบาท)				
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	18,429	3,409,458	3,264,011
เพิ่มขึ้น	-	-	316,389	1,763,280
ลดลง	-	(18,429)	(376,162)	(1,617,833)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	3,349,685	3,409,458

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม เงินกู้ยืมจาก

บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดอกเบียในอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทไม่มีหลักประกันที่ออกโดยบริษัทและเงินกู้ยืมจาก

กองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.0 ถึงร้อยละ 7.0 ต่อปี

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
(พันบาท)				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	78,230	84,110	78,230	84,110
ผลประโยชน์ระยะยาว	2,081	1,947	2,081	1,947
รวม	80,311	86,057	80,311	86,057

การผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการและเช่าอาคารกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการเป็นจำนวนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
(ล้านบาท)				
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน				
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	528	524	548	498
ระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีถึงห้าปี	2,427	2,403	2,506	2,300
ระยะเวลามากกว่าห้าปี	11,652	12,578	11,971	12,306
รวม	14,607	15,505	15,025	15,104

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนต์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2567 (ดูหมายเหตุ 37)

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนต์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566

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

บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด

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

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุด เดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าเป็นเงิน 80 ล้านบาท และจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยมีบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ค้าประกันกับบริษัท สำหรับการจ่ายค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (“กองทุนรวม”) ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนผู้เช่าช่วงจาก บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด เป็นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ที่มีกับกองทุนรวม

ดังนั้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยจากการที่บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัดได้ลงทุนในงานระบบสาธารณูปโภคและพัฒนาก่อสร้างอาคารที่จอดรถ เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 2,219 ล้านบาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตกลงเป็นผู้รับภาระการชำระเงินที่กองทุนต้องจ่ายอันเนื่องมาจากการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้นเพื่อตอบแทนที่กองทุนรวมให้บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้เช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์แทน

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

เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงานอาคารจอดรถ พลาซ่า และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมส่วนควบบริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าวพร้อมทั้งทรัพย์สินครุภัณฑ์ กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างที่บริษัทแก้ไข ต่อเติม หรือสร้างทดแทน และทรัพย์สินใดๆ ที่บริษัทได้ดำเนินการบูรณะพัฒนา จะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินสด	5,885	5,655	1,908	2,230
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	827,173	765,909	198,053	243,648
รวม	833,058	771,564	199,961	245,878

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

8 เงินลงทุนอื่น

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	-	1,238	-	243
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	197	750,895	-	750,000
ตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เพื่อขาย	105,323	105,323	1,025	1,025
บวก ค่าเผื่อการปรับมูลค่า	6,037	3,251	2,045	1,915
	111,557	860,707	3,070	753,183
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
ตราสารทุนอื่น	2,242	1,000	1,000	1,000
รวม	113,799	861,707	4,070	754,183

เงินลงทุนอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

9 ลูกหนี้การค้า

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	6	124,225	117,808	157,829	67,358
บุคคลและกิจการอื่น		766,881	539,165	353,264	147,685
		891,106	656,973	511,093	215,043
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(9,861)	(3,483)	(1,574)	(942)
สุทธิ		881,245	653,490	509,519	214,101
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ) สำหรับปี		6,378	56	632	(1,251)

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน					
ยังไม่ครบกำหนดชำระ		42,021	45,597	120,689	38,088
เกินวันครบกำหนดชำระ :					
น้อยกว่า 3 เดือน		39,148	20,672	24,390	14,416
3-6 เดือน		18,002	12,891	2,998	4,308
6-12 เดือน		7,720	27,884	3,012	8,454
มากกว่า 12 เดือน		17,334	10,764	6,740	2,092
รวม		124,225	117,808	157,829	67,358
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ					
เกินวันครบกำหนดชำระ		200,458	183,257	52,605	45,031

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	273,250	271,845	156,762	59,677
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	229,750	68,943	129,165	29,179
3-6 เดือน	104,786	30,000	31,249	16,916
6-12 เดือน	87,434	100,423	12,382	27,837
มากกว่า 12 เดือน	71,661	67,954	23,706	14,076
	766,881	539,165	353,264	147,685
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(9,861)	(3,483)	(1,574)	(942)
สุทธิ	757,020	535,682	351,690	146,743
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	1,215,809	1,329,900	349,553	596,003

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระดังกล่าวข้างต้นครอบคลุมจำนวนเงินของลูกหนี้ที่เกินวันครบกำหนดชำระ

10 ลูกหนี้อื่น

	หมายเหตุ	(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
รายได้ค้างรับ	6	428,210	567,324	1,130,219	1,155,547
ลูกหนี้กรมสรรพากร		468,372	416,855	-	-
ลูกหนี้อื่น		356,413	302,275	22,317	13,123
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		140,850	138,342	112,801	108,378
อื่นๆ		72,684	54,367	28,046	18,848
รวม		1,466,529	1,479,163	1,293,383	1,295,896

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	(พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
ณ วันที่ 1 มกราคม	19,676,871	17,681,189
ซื้อเงินลงทุน	1,925,425	1,501,334
ซื้อหน่วยลงทุน	105,772	522,332
จำหน่ายและรับคืนหน่วยลงทุน	(27,984)	(27,984)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21,680,084	19,676,871

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2553 บริษัทได้เข้าซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนประเภท ก. และ ค. ของกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ตามมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 3.85 บาท จำนวน 72.1 ล้านหน่วย รวมเป็นเงิน 278 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 6) และ หน่วยละ 10 บาท จำนวน 52.2 ล้านหน่วย รวมเป็นเงิน 522 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เพื่อใช้จ่ายในการปรับปรุงโครงการเซ็นทรัลเวิลด์พลาซ่า (โครงการฯ) การจ่ายค่าทดแทนหรือค่ามัดจำให้แก่ผู้เช่าช่วงพื้นที่ในอาคารศูนย์การค้าที่ยกเลิกสัญญาเช่าช่วง จ่ายค่าช่วยเหลือผู้ค้ารายย่อยที่ได้รับผลกระทบ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในช่วงที่ปรับปรุงโครงการฯ

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2554 บริษัทได้เข้าซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนประเภท ก และ ค ของกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 เพิ่มเติม ตามมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 3.85 บาท จำนวน 14.6 ล้านหน่วย รวมเป็นเงิน 56.2 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 6) และหน่วยละ 10 บาท จำนวน 10.6 ล้านหน่วย รวมเป็นเงิน 105.8 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในช่วงที่ปรับปรุงโครงการฯ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด

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

ที่ประชุมกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2553 คณะกรรมการมีมติให้มีการปรับโครงสร้างภายในสำหรับบริษัทย่อย 2 แห่ง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมร้อยละ 99.9 ดังนี้

1. จัดทะเบียนเลิกบริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา พระราม 3 โดยการโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด

ขณะนี้ บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

2. จัดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า 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

การปรับโครงสร้างดังกล่าวไม่มีผลกระทบใด ๆ ต่อสัดส่วนการถือหุ้นและส่วนได้เสียของบริษัท และบริษัทย่อยแต่อย่างใด เนื่องจากบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นแต่เพียงผู้เดียวในบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง

บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 ของบริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท โดยการออกหุ้นเพิ่มทุน

จำนวน 0.4 ล้านหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้รับชำระมูลค่าเพิ่มทุนเต็มจำนวนแล้ว บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2553

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 บริษัทย่อยเรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังไม่ได้เรียกชำระอีก ร้อยละ 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 ซึ่งบริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 ของหุ้นทุนจดทะเบียนทั้งหมด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.3 ล้านบาทโดยการเข้าซื้ออีกกิจการดังกล่าวทำให้บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

เพื่อสนับสนุนการขยายการลงทุนในต่างประเทศดังกล่าว บริษัทย่อยดังกล่าวมีการดำเนินการดังนี้

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

> บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเตดได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติง จำกัด ในประเทศจีน เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 และมีการเรียกชำระค่าหุ้นร้อยละ 20 เป็นจำนวนเงิน 2.3 ล้านเหรียญฮ่องกงเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2554 และบริษัทได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีก ร้อยละ 40.3 เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านเหรียญฮ่องกง เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2554

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

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2554 บริษัทย่อยเรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังไม่ได้เรียกชำระอีก ร้อยละ 25 เพื่อให้ครบตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 249.8 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระมูลค่าหุ้นส่วนเพิ่มดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว

บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 ของบริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด มีมติพิเศษดังนี้

> เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ไทยพัฒน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” เป็น “บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด” โดย

บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553

> เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 699 ล้านบาท โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 69.9 ล้านหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้เรียกและรับชำระมูลค่าหุ้นเพิ่มทุน ร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกเพิ่มทั้งหมดแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 174.98 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2553

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2554 บริษัทย่อยเรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังไม่ได้เรียกชำระอีก ร้อยละ 75 เพื่อให้ครบตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 525 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระมูลค่าหุ้นส่วนเพิ่มดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยเรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นส่วนที่ยังไม่ได้เรียกชำระอีก ร้อยละ 44.23 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,150 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระมูลค่าหุ้นส่วนเพิ่มดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว

บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด

บริษัทย่อยได้เข้าถือหุ้นสามัญร้อยละ 99.9 ของบริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,341.6 ล้านบาท (13.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และได้ชำระทุนจดทะเบียนครบแล้วทั้งหมด

บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้เข้าถือหุ้นสามัญร้อยละ 99.9 ของบริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,863.5 ล้านบาท (18.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และได้ชำระทุนจดทะเบียนครบแล้วทั้งหมด

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ				งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ผู้ถือหุ้น		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		การด้อยค่า		วิธีราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)				(พันบาท)			
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	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	1,000,000	-	499,987
บริษัท หลังสวน เรย์ลิตี้ จำกัด	100.0	100.0	830.0	830.0	830,000	830,000	-	-	830,000	830,000	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	118,000	412,999
บริษัท เ็นทรัล เรย์ลิตี้ เซอร์วิส จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	157,989
บริษัท เ็นทรัล ฟู้ดอินเวสต์ จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-
บริษัท เ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	2,412,733	-	-	2,412,733	2,412,733	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	324.7	1,985,470	1,985,470	-	-	1,985,470	1,985,470	-	101,460
บริษัท ซีพีเอ็น พญา ปีธ จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,499,999	1,499,999	-	-	1,499,999	1,499,999	165,000	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา ซบปรู จำกัด	100.0	100.0	900.0	900.0	808,984	808,984	-	-	808,984	808,984	-	-
บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พทยา ปีธ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	750.3	1,000,060	750,311	-	-	1,000,060	750,311	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	999	999	-	-	999	999	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด	100.0	100.0	700.0	175.1	744,285	219,360	-	-	744,285	219,360	-	-
บริษัท เ็นทรัลเรย์ลิตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด (อยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี)	100.0	100.0	175.0	175.0	181,282	181,282	-	-	181,282	181,282	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	100.0	100.0	1.0	0.3	1,000	250	-	-	1,000	250	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สเตจ จำกัด	93.3	87.1	2,400.0	1,250.0	2,239,200	1,089,200	(177,705)	(177,705)	2,061,495	911,495	-	-
บริษัท เ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	78.1	78.1	2,000.0	2,000.0	1,562,683	1,562,683	(101,505)	(101,505)	1,461,178	1,461,178	-	-
กองทุนรวม												
กองทุนรวมหลักทรัพย์ไทย 4 ^{(1) (2)}	100.0	100.0	5,443.8	5,338.0	5,443,793	5,338,020	-	-	5,443,793	5,338,020	-	-
กองทุนรวมหลักทรัพย์ไทย 5 ⁽¹⁾	100.0	100.0	152.8	180.8	152,808	180,792	-	-	152,808	180,792	248,845	235,052
รวม					21,959,294	19,956,081	(279,210)	(279,210)	21,680,084	19,676,871	531,845	1,407,487

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

(2) กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2552 บริษัทซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 หุ้นสามัญบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด และหุ้นสามัญและ/หรือสิทธิในการรับเงินและ/หรือผลประโยชน์ใด ๆ ตามส่วนทรัพย์สินที่คงเหลือจากการชำระบัญชีตามสัดส่วนของการถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ ทาวเวอร์ จำกัดจากผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเป็นจำนวนเงินรวม 572.3 ล้านบาท (รวมเงินปันผลค้างรับ) โดยจ่ายชำระเป็นเงินสดจำนวน 327.8 ล้านบาทและตัวอาวัล

จำนวน 244.5 ล้านบาท (ครบกำหนดชำระ 30 ธันวาคม 2552) ซึ่งมีผลทำให้บริษัทรับรู้ส่วนเกินของส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อที่สูงกว่าราคาทุนในกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 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 ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก (1) การจ่ายเงินปันผล และ

เงินปันผลค้างจ่ายของหน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (2) การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุนให้แก่หน่วยลงทุนให้แก่หน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (3) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่น ๆ และ (4) การชำระเงินปันผลคงค้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้จัดสรรและบันทึกเงินปันผลค้างจ่ายของหน่วยลงทุนประเภท ค เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 941.2 ล้านบาท ซึ่งรวมเงินปันผลค้างจ่ายแก่บริษัท จำนวน 865.9 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 6)

ในระหว่างปี 2552 บริษัทซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ประเภท ก และ ข จากสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 1,794.4 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 6) การซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าวไม่มีผลกระทบใด ๆ ต่อทุนและสัดส่วนของหน่วยลงทุนที่มีสิทธิได้รับเงินปันผล (หน่วยลงทุนประเภท ค)

12 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,684,150	2,617,780	4,446,171	4,446,171
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	497,550	475,123	-	-
รายได้เงินปันผล	(467,530)	(408,753)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,714,170	2,684,150	4,446,171	4,446,171

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วมซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่ได้ปรับปรุงข้อมูลตามสัดส่วนที่ถือหุ้นโดยกลุ่มบริษัท มีดังนี้

(พันบาท)					
	สัดส่วน ความเป็นเจ้าของ	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	รายได้รวม	กำไรสุทธิ
(ร้อยละ)					
ปี 2554					
กองทุนรวมสิทธิการเช่า					
อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท	27.8	18,601,705	1,582,789	2,309,989	1,789,632
รวม		18,601,705	1,582,789	2,309,989	1,789,632

ปี 2553					
กองทุนรวมสิทธิการเช่า					
อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท	27.8	18,290,333	1,481,747	2,279,056	1,747,626
รวม		18,290,333	1,481,747	2,279,056	1,747,626

13 เงินลงทุนระยะยาว - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

(พันบาท)						
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
(ร้อยละ)						
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ 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			-	-	-	-

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	37,792,750	35,919,974	7,972,648	7,741,321
เพิ่มขึ้น	12,062,469	2,595,223	1,155,804	235,506
รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	660,214	494,478	142,784	–
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(88,394)	(48,774)	(101,005)	–
โอนไปสิทธิการเช่า	–	(792,293)	–	–
จำหน่าย/โอน	(23,942)	(375,858)	(2,595)	(4,179)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	50,403,097	37,792,750	9,167,636	7,972,648
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,837,840	6,717,709	1,526,385	1,180,920
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,610,282	1,291,951	350,440	345,569
กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่า	(187,015)	–	(91,226)	–
รับโอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	432,474	17,522	83,316	–
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(25,387)	(30,369)	(25,387)	–
รับโอนมาจากสิทธิการเช่า	–	144,044	–	–
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	11,988	11,440	–	–
จำหน่าย/โอน	(19,858)	(314,457)	(1,333)	(104)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9,660,324	7,837,840	1,842,195	1,526,385
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	–	29,202,265	–	6,560,401
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	29,954,910	29,954,910	6,446,263	6,446,263
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	40,742,773	–	7,325,441	–

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ประเมินราคาโดยบริษัท บรูค เรียวเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ได้มีการประเมินโดยวิธี “Income method, DCF Technique” มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาประเมินเป็นจำนวนเงิน 74,805 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สาม โดยส่วนใหญ่โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสิทธิการเช่า ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าดังต่อไปนี้

เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา

เซ็นทรัลพลาซา บางนา

เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา

เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3

เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์

เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี

เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี

เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย

เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก

เซ็นทรัลพลาซาแกรนด์ พระราม 9

เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์

อาคารสำนักงาน แจ้งวัฒนะ

อาคารสำนักงาน บางนา

หลังสวนไคโลเนต

โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

โครงการระหว่างการพัฒนาเป็นศูนย์การค้าและสำนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยโครงการทั้งหมด 9 โครงการ

ในระหว่างปี 2554 บริษัทซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าในอนาคตจำนวน 1,155.8 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นเงินสดทั้งจำนวน

ในระหว่างปี 2553 กลุ่มบริษัทดำเนินการดังนี้

> ซื้อที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าในอนาคต จำนวน 449.8 ล้านบาท

> ซื้อที่ดินจากบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าในอนาคต จำนวน 148.8 ล้านบาท โดยจ่ายชำระเป็นเงินสด 100.0 ล้านบาท และตัวอาวัลจำนวน 48.8 ล้านบาท (ครบกำหนดชำระ 28 สิงหาคม 2553) และบริษัทย่อยได้จ่ายชำระตัวอาวัลดังกล่าวในปี 2553

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ก) กลุ่มบริษัท

(พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะและ อุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	โครงการ ระหว่างการพัฒนา	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	91,371	290,996	1,023,206	516,970	495,550	2,418,093
เพิ่มขึ้น	–	2,109	114,155	17,409	1,046,261	1,179,934
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	–	48,774	–	–	48,774
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	–	–	(494,478)	–	(494,478)
โอน – สุทธิ	–	1,433,862	43,249	64,700	(1,541,811)	–
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(40)	(4,588)	(6,374)	–	(11,002)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ						
1 มกราคม 2554	91,371	1,726,927	1,224,796	98,227	–	3,141,321
เพิ่มขึ้น	–	2,206	185,228	420,457	–	607,891
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	60,906	–	27,488	–	88,394
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	–	(660,214)	–	–	(660,214)
โอน – สุทธิ	–	243,053	43,887	(286,940)	–	–
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(53,209)	(153,672)	(40,019)	–	(246,900)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554						
	91,371	1,979,883	640,025	219,213	–	2,930,492
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	–	27,143	615,223	–	–	642,366
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	–	61,122	72,412	–	–	133,534
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	–	30,369	–	–	30,369
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	(17,522)	–	–	–	(17,522)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	–	(1,776)	–	–	(1,776)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ						
1 มกราคม 2554	–	70,743	716,228	–	–	786,971
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	–	133,075	107,805	–	–	240,880
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	25,387	–	–	–	25,387
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	–	(432,474)	–	–	(432,474)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(12,249)	(101,263)	–	–	(113,512)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554						
	–	216,956	290,296	–	–	507,252

(พันบาท)						
งบการเงินรวม						
ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะและ อุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	โครงการ ระหว่างการพัฒนา	รวม	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,371	263,853	406,661	516,970	495,550	1,774,405
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	–	1,322	–	–	1,322
	91,371	263,853	407,983	516,970	495,550	1,775,727
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ						
1 มกราคม 2554						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,371	1,656,184	501,879	98,227	–	2,347,661
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	–	6,689	–	–	6,689
	91,371	1,656,184	508,568	98,227	–	2,354,350
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,371	1,762,927	344,311	219,213	–	2,417,822
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	–	5,418	–	–	5,418
	91,371	1,762,927	349,729	219,213	–	2,423,240

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย โรงแรม
ฮิลตัน พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี รวมถึง
อุปกรณ์สำนักงานอื่น ๆ

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อม
ราคาสะสมของรายการและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่า
เสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 159 ล้านบาท
(2553 : 100 ล้านบาท)

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน
อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารซึ่งมีมูลค่าตาม
บัญชีจำนวน 21,442 ล้านบาท (2553: 17,555
ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืม
ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

(ข) บริษัท

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะและ อุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	–	362,900	–	362,900
เพิ่มขึ้น	–	68,058	8,571	76,629
โอน – สุทธิ	–	691	(691)	–
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(3,474)	(5,950)	(9,424)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	–	428,175	1,930	430,105
เพิ่มขึ้น	–	115,269	95,070	210,339
โอน – สุทธิ	–	18,306	(18,306)	–
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	60,906	–	40,099	101,005
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	(142,784)	–	(142,784)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(11,772)	(10,824)	(22,596)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	60,906	407,194	107,969	576,069
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	–	210,444	–	210,444
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	–	57,044	–	57,044
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(2,812)	–	(2,812)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	–	264,676	–	264,676
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	4,350	45,608	–	49,958
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25,387	–	–	25,387
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	–	(83,316)	–	(83,316)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	–	(11,711)	–	(11,711)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	29,737	215,257	–	244,994

	(พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะและ อุปกรณ์สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	–	151,134	–	151,134
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	1,322	–	1,322
	–	152,456	–	152,456
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	–	156,810	1,930	158,740
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	6,689	–	6,689
	–	163,499	1,930	165,429
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	31,169	186,519	107,969	325,657
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	–	5,418	–	5,418
	31,169	191,937	107,969	331,075

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของรายการและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 122 ล้านบาท (2553 : 87 ล้านบาท)

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้นำที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคารซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 4,194 ล้านบาท (2553: 4,399 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20

16 สิทธิการเช่า

	(พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	16,713,141	2,209,932
เพิ่มขึ้น	2,855,034	510,716
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	792,293	–
จำหน่าย/โอนออก	(1,050,588)	–
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	19,309,880	2,720,648
เพิ่มขึ้น	1,927,015	3,856,666
จำหน่าย/โอนออก	(485,970)	–
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	20,750,925	6,577,314
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	4,814,603	376,895
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	930,755	108,450
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(144,044)	–
จำหน่าย/โอนออก	(245,347)	–
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	405,168	267,506
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	5,761,135	752,851
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,096,772	174,242
จำหน่าย/โอนออก	(39,699)	–
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	455,171	342,699
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	7,273,379	1,269,792
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	11,898,538	1,833,037
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	13,548,745	1,967,797
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	13,477,546	5,307,522

สิทธิการเช่าส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งประกอบด้วยอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามบัญชีภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวจำนวน

2,447 ล้านบาท (2553: 1,980 ล้านบาท) ที่เกิดจากผลแตกต่างของจำนวนเงินที่จ่ายไปจริงตามสัญญาเช่ากับวิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) เรื่องสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทได้นำหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวมาหักกลบลบกับสิทธิการเช่าอาคารพร้อม

สิ่งปลูกสร้างที่จ่ายออกไปล่วงหน้า เนื่องจากหนี้สินและสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นจำนวนที่ต้องจ่ายและได้จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งโครงการเดียวกัน

17 สิทธิการใช้สินทรัพย์

	(พันบาท)
	งบการเงินรวม
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	217,543
จำหน่าย	(307)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	217,236
ซื้อเพิ่ม	213
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	217,449
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	42,637
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	9,027
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	51,664
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	8,993
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	60,657
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	174,906
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	165,572
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	156,792

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	948,028	1,100,982	418,373	504,174
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	(1,030,885)	(1,686,869)	(649,008)	(1,050,445)
สุทธิ	(82,857)	(585,887)	(230,635)	(546,271)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 33)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,045	(399)	646
ค่าเผื่อการด้อยค่า	195,515	(31,376)	164,139
อาคารภายใต้สัญญาขายฝาก	324,754	(151,595)	173,159
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	394,079	(47,068)	347,011
ขาดทุนสะสม	–	48,794	48,794
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	158,530	28,343	186,873
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27,059	(5,265)	21,794
อื่นๆ	–	5,612	5,612
รวม	1,100,982	(152,954)	948,028
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,677,091)	646,206	(1,030,885)
อื่นๆ	(9,778)	9,778	–
รวม	(1,686,869)	655,984	(1,030,885)
สุทธิ	(585,887)	503,030	(82,857)

(พันบาท)			
งบการเงินรวม			
บันทึกเป็น (รายจ่าย)			
รายได้ในกำไรหรือขาดทุน			
(หมายเหตุ 33)			
ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
1 มกราคม 2553	31 ธันวาคม 2553		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	49,851	(48,806)	1,045
ค่าเผื่อการด้อยค่า	207,109	(11,594)	195,515
อาคารภายใต้สัญญาขายฝาก	347,361	(22,606)	324,755
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	308,268	85,810	394,078
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	78,279	80,251	158,530
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24,927	2,132	27,059
รวม	1,015,795	85,187	1,100,982
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,812,015)	134,924	(1,677,091)
อื่นๆ	(59,205)	49,427	(9,778)
รวม	(1,871,220)	184,351	(1,686,869)
สุทธิ	(855,425)	269,538	(585,887)
(พันบาท)			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
บันทึกเป็น (รายจ่าย)			
รายได้ในกำไรหรือขาดทุน			
(หมายเหตุ 33)			
ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
1 มกราคม 2554	31 ธันวาคม 2554		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	282	30	312
ค่าเผื่อการด้อยค่า	121,376	(58,704)	62,672
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	179,082	(37,532)	141,550
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	159,685	15,313	174,998
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23,697	(4,489)	19,208
อื่นๆ	20,052	(419)	19,633
รวม	504,174	(85,801)	418,373
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,050,445)	401,437	(649,008)
รวม	(1,050,445)	401,437	(649,008)
สุทธิ	(546,271)	315,636	(230,635)

(พันบาท)			
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 33)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	49,480	(49,198)	282
ค่าเผื่อการด้อยค่า	121,376	–	121,376
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	155,129	23,953	179,082
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	79,434	80,251	159,685
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22,025	1,672	23,697
อื่นๆ	34,421	(14,369)	20,052
รวม	461,865	42,309	504,174
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,141,181)	90,736	(1,050,445)
รวม	(1,141,181)	90,736	(1,050,445)
สุทธิ	(679,316)	133,045	(546,271)

19 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(พันบาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ	6	135,456	135,456	135,456	135,456
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		92,695	50,515	–	–
เงินมัดจำและค่าสิทธิ		63,203	95,077	15,757	15,397
เงินประกันสิทธิการเช่า		10,631	13,718	10,031	13,118
รวม		301,985	294,766	161,244	163,971

20 พันล้านที่มีการระดม

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	6	3,815	3,687	1,128,800	129,326
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
ที่ไม่มีหลักประกัน		500,000	1,100,000	500,000	1,100,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		1,270,080	1,380,089	500,040	550,050
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		600,000	-	600,000	-
		1,870,080	1,380,089	1,100,040	550,050
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		109,838	109,838	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		4,500,000	1,500,000	4,500,000	1,500,000
		4,609,838	1,609,838	4,500,000	1,500,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,479,918	2,989,927	5,600,040	2,050,050
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	6	-	-	3,349,685	3,409,458
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		5,674,830	4,594,910	1,549,910	1,949,950
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		1,900,000	-	1,900,000	-
		7,574,830	4,594,910	3,449,910	1,949,950
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		489,934	599,771	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		10,200,000	9,800,000	10,200,000	9,800,000
		10,689,934	10,399,771	10,200,000	9,800,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น					
		18,264,764	14,994,681	13,649,910	11,749,950
รวม					
		25,248,497	19,088,295	24,228,435	18,438,784

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	6,983,733	4,093,614	7,228,840	3,279,376
ครบกำหนดหลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	15,820,764	14,710,681	15,199,595	15,159,408
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	2,444,000	284,000	1,800,000	–
รวม	25,248,497	19,088,295	24,228,435	18,438,784

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

(พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	2,470,142	2,470,142	874,425	874,425
สิทธิการเช่าที่ดิน	1,297,346	828,098	–	–
อาคารและส่วนปรับปรุง	17,674,976	14,256,458	3,319,082	3,524,165
รวม	21,442,464	17,554,698	4,193,507	4,398,590

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 9,091 ล้านบาท (2553: 5,005 ล้านบาท)

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี 6 เดือนมูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.83 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มิถุนายน 2558

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี 1 เดือนมูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุล

เงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.06 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มิถุนายน 2560

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,200 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.52 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2559

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปีมูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.79 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2561

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปีมูลค่ารวม 300 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2564

ในเดือนกันยายน 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงิน ภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้ บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด งวดละ 41.7 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือน ที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และเริ่มผ่อนชำระ งวดแรกในเดือน กันยายน 2556 โดยบริษัทตกลง ยินยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR+3.00 ต่อปี บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วเป็นจำนวนเงิน 500 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

ในเดือนเมษายน 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาท ในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทน ผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มีนาคม 2559

ในเดือนมีนาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทใน วงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทน ผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.96 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 25 มีนาคม 2559

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงิน จำนวน 500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงิน แห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระ เงินต้นคืนรวม 8 งวด โดยชำระ 3 เดือนต่องวด งวดละ 62.5 ล้านบาท โดยชำระงวดแรกในวัน ทำการสุดท้ายของเดือนเมษายน 2556 เป็นต้นไป ที่อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.84 ต่อปี บริษัทได้เบิกใช้ เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาทในสกุลเงินบาทใน วงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทน ผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 ธันวาคม 2558

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงิน ภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบัน ทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้ บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 30 งวด งวดละ 50 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือน ที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และเริ่มผ่อนชำระ งวดแรกในเดือน มกราคม 2555 โดยบริษัทตกลง ยินยอมเสียดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่บริษัทเบิกรับเงินกู้ งวดแรก ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในอัตราตลาด และตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 เป็นต้นไปใน อัตรา 1M+THBFIX บวก 1.05 ต่อปี บริษัท ได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2554

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงิน Term Loan (ประจำ) จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าว มีกำหนดระยะเวลาชำระหนี้เสร็จสิ้นภายในเดือน กันยายน 2557 และคิดดอกเบี้ยในอัตรา THB FIX บวก 1.20 ต่อปี โดยบริษัทตกลงชำระดอกเบี้ย ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือน ผ่อนชำระคืนต้น เงินกู้เป็นประจำทุกไตรมาสไตรมาสละไม่น้อยกว่า 125 ล้านบาท และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน ธันวาคม 2554 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวน แล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2554

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทได้ทำการไถ่ถอน หุ้นกู้ของบริษัทครั้งที่ 2/2547 ชนิดไม่มีประกัน

และไม่ด้อยสิทธิ ตามมูลค่ารวมของหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาท (CPN10DA) ซึ่งครบกำหนด ไถ่ถอนในเดือนดังกล่าว

ในเดือนมิถุนายน 2553 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ใน สกุลเงินบาทประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกัน อายุ 2 ปีให้นักลงทุนสถาบัน มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ย ทุก ๆ 3 เดือน ตามอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่ 3MFDR+1.15% ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอน ในวันที่ 9 มิถุนายน 2555

ในเดือนกันยายน 2554 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 2,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้ งวดแรก โดยปีที่ 1 ถึงปีที่ 2 คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.65 ต่อปี หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR+2.125 ต่อปี ผ่อนชำระคืนเงินต้น งวดแรกเป็นรายงวด ทุละ 3 เดือน รวม 20 งวด งวดละ 100 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำ สิทธิการเช่าพร้อมจำนวนสิ่งปลูกสร้างเป็นหลัก ประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้ำประกัน การกู้ยืมดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้แล้วจำนวน 1,700 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมใน สกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 2,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอด ชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+2.00 ต่อปี ผ่อนชำระ คืนงวดแรกในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 เป็นต้นไป รวม 60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่า และสิทธิการเช่าช่วงที่ดินพร้อมจำนวนสิ่งปลูกสร้าง เป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัท ค้ำประกันการกู้ยืมดังกล่าว 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 บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำที่ดินพร้อมโฉนดที่ดินสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 บริษัทได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญากู้เงินในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการคิดอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี จนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2557 หลังจากนั้นให้คิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี จนครบกำหนดระยะเวลาของสัญญาเดือนกันยายน 2558 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2553 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้เต็มจำนวนแล้ว

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 บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าและโฉนดที่ดินพร้อมโฉนดที่ดินสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้ำประกันวงเงินกู้ทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทย่อยได้เบิกเงินกู้เต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้กู้ยืมในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 1,000 ล้านบาท กำหนดระยะเวลา 7 ปี ปลอดชำระเงินต้น 2 ปี นับแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-2.00 ต่อปี ผ่อนชำระคืน

60 งวด บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมโฉนดที่ดินสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันการกู้ยืมดังกล่าว โดยมีบริษัทค้ำประกันเงินกู้ทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2554 บริษัทย่อยได้เบิกใช้เงินกู้เต็มจำนวนแล้ว

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

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

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

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

ในระหว่างปี 2552 บริษัทได้กู้ยืมเงินในสกุลเงินบาทในรูปของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิจากนักลงทุนสถาบันจำนวน 1,000 ล้านบาท หุ้นกู้

นี้มีกำหนดไถ่ถอนในปี 2557 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่มีหลักประกันจำนวน 7,545 ล้านบาทของกลุ่มบริษัท (2553 : 6,685 ล้านบาท) ได้รับการค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และสิทธิการเช่าภายใต้โครงการที่ดำเนินการภายใต้วงเงินดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

งบการเงินรวม						
อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง		อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่ครบกำหนดชำระ			มูลค่า ยุติธรรม
			ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี ถึงห้าปี	เกินกว่าห้าปี	
(ร้อยละ)						
2554	4.23	1,755,165	6,121,068	14,903,329	2,465,120	25,386,341
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน						
2553	4.38	7,449,000	1,520,988	9,830,620	284,000	19,239,720
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน						
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง		อัตราดอกเบี้ย ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ยคงที่ครบกำหนดชำระ			มูลค่า ยุติธรรม
			ภายในหนึ่งปี	เกินกว่าหนึ่งปี ถึงห้าปี	เกินกว่าห้าปี	
(ร้อยละ)						
2554	4.08	1,000,000	5,600,040	11,349,910	1,800,000	19,827,972
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน						
2553	4.39	4,200,000	1,500,000	9,200,000	-	14,998,597
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน						

21 สำหรับการค้าประกัน

ในปี 2553 บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงจากการรับประกันรายได้ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่า

อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37 จำนวน 14.7 ล้านบาทจากสำรองที่ตั้งไว้จำนวน 30.97 ล้านบาท ในปี 2552 เพื่อชดเชยรายได้จากอสังหาริมทรัพย์

สุทธิ (ก่อนหักค่านายหน้า) ของอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาปิ่นเกล้าสำหรับปี 2553 ที่ต่ำกว่าประมาณการที่ได้รับการค้าประกัน

22 เจ้าหนี้อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้อื่น	6	1,415,032	325,841	2,631,049	155,236
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,591,373	1,357,730	656,946	478,441
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		755,860	412,310	117,659	54,162
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		74,649	59,742	74,868	60,601
รายได้รับล่วงหน้า		95,882	103,245	45,017	42,530
อื่น ๆ		566,582	397,910	237,003	155,352
รวม		4,499,378	2,656,778	3,762,542	946,322

23 การระบุพัฒนาผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลกระทบต่องบการเงินได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบ

งบการเงินข้อ 3 (ข) ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) กลุ่มบริษัทได้เลือกถือปฏิบัติตามมาตรฐานใหม่โดยการปรับย้อนหลัง และได้ปรับงบการเงินปีก่อนแล้ว

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม	94,270	86,504	78,990	73,415
ผลประโยชน์จ่ายโดยโครงการ	(691)	(7,639)	(585)	(7,209)
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	16,688	15,405	17,635	12,784
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	110,267	94,270	96,040	78,990

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	12,163	11,271	13,540	9,294
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,525	4,134	4,095	3,490
รวม	16,688	15,405	17,635	12,784

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวข้างต้นรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	3,410	3,282	4,326	1,415
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	160	148	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	13,118	11,975	13,309	11,369
รวม	16,688	15,405	17,635	12,784

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน

	(ร้อยละ)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
อัตราคิดลดเฉลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	5	5	5
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคตเฉลี่ย	6	6	6	6

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตราภาระอ้างอิงตามตารางภาระซึ่งประกาศโดยสำนักงาน คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

24 ทุนเรือนหุ้น

	ราคาตาม	2554		2553	
	มูลค่าหุ้น	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

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน
จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัท
เสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้
บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง
("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะ
นำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

25 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน
จำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรร

ทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อย
ร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหัก
ขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าว
มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน
เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินในส่วนของ
เจ้าของประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมด
จากบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม
แสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวม
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์

ทางการเงินเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการ
หรือเกิดการด้อยค่า

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การ
ควบคุมเดียวกัน

ผลแตกต่างที่เกิดจากรายการที่มีการควบคุม
เดียวกันเป็นการแสดงถึงส่วนเกินระหว่างมูลค่า
ตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาได้บันทึกไว้
เป็นส่วนเกินระหว่างราคาบัญชีของบริษัทย่อยที่
ได้มาต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะ
คงอยู่จนกระทั่งบริษัทย่อยถูกขายหรือจำหน่าย
ออกไป

26 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานจะแสดง
ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการประเภทต่าง ๆ

ของกลุ่มบริษัทและข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์
ที่กลุ่มบริษัทดำเนินงานอยู่ กลุ่มบริษัทนำเสนอ
ส่วนงานธุรกิจเป็นรูปแบบหลักในการรายงาน
โดยพิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและ
โครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่ม
บริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

การกำหนดราคาระหว่างส่วนงานอยู่บนเงื่อนไขที่
ตกลงร่วมกันทั้งสองฝ่าย

ผลได้เสียและสินทรัพย์ตามส่วนงานเป็นรายการ
ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงานหรือที่สามารถ
ปันส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล

.....

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า

อาคารสำนักงานห้องชุดพักอาศัย และให้บริการ
ด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในอาคาร
ดังกล่าว

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มใน
ศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ข้อมูลทางการเงินตามส่วนงานธุรกิจ

	(พันบาท)							
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
รายได้	10,853,187	9,822,419	632,056	550,031	465,487	157,451	11,950,730	10,529,901
ผลการดำเนินงาน								
ตามส่วนงาน	3,802,958	3,435,542	90,708	79,512	273,617	90,372	4,167,283	3,605,426
รายได้จากการลงทุน							47,847	225,814
รายได้อื่น							1,001,987	1,116,863
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน								
ตามวิธีส่วนได้เสีย							497,550	475,123
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(2,410,124)	(2,099,033)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์							-	(775,000)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน								
และภาษีเงินได้							3,304,543	2,549,193
ต้นทุนทางการเงิน							(874,265)	(688,290)
ภาษีเงินได้							(354,479)	(722,836)
กำไรสำหรับปี							2,075,799	1,138,067
สินทรัพย์ถาวรของส่วนงาน								
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	54,432,255	43,908,619	124,595	68,402	2,086,708	1,880,985	56,643,558	45,858,006
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
(ณ วันที่ 31 ธันวาคม)	61,639,857	51,990,502	201,347	80,076	2,217,961	1,798,823	64,059,165	53,869,401

27 รายได้จากการลงทุน

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	6	—	—	531,845	1,407,487
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	6	—	—	467,528	408,753
กิจการอื่น		110	90	110	90
		110	90	999,483	1,816,330
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	6	—	—	660,479	552,047
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	6	—	—	4,687	197,644
กิจการอื่น		47,737	225,724	12,892	15,530
		47,737	225,724	678,058	765,221
รวม		47,847	225,814	1,677,541	2,581,551

28 รายได้อื่น

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
ค่าใช้จ่ายเรียกเก็บจากร้านค้า		279,482	209,520	53,576	60,771
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ		262,465	354,904	373,349	338,537
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า		187,015	—	91,226	—
อื่นๆ		273,025	552,439	203,302	423,190
รวม		1,001,987	1,116,863	721,453	822,498

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	31	1,422,193	1,211,372	951,791	819,874
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย		2,876,772	2,356,239	574,574	511,063
ต้นทุนทางการเงิน	32	874,266	688,290	905,660	786,905
ค่าสาธารณูปโภค		2,209,200	2,118,661	960,375	965,330
ค่าเช่า		872,717	477,779	577,014	126,476
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	36	-	775,000	-	-
ค่าใช้จ่ายการตลาด	30	468,884	545,392	252,598	227,320
อื่นๆ		2,343,804	2,314,065	692,148	900,282
รวมค่าใช้จ่าย		11,067,836	10,486,798	4,914,160	4,337,250

30 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

		(พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
ค่าใช้จ่ายการตลาด		468,884	545,392	252,598	227,320
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร		1,088,251	949,068	849,752	738,331
ค่าใช้จ่ายบริหาร		152,057	123,320	111,486	118,766
ค่าใช้จ่ายอื่น		700,932	481,252	286,606	249,581
รวม		2,410,124	2,099,032	1,500,442	1,333,998

31 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	57,679	58,782	57,679	58,782
อื่นๆ	20,551	25,328	20,551	25,328
รวม	78,230	84,110	78,230	84,110
พนักงานอื่น				
เงินเดือนและค่าแรง	1,027,120	900,095	679,517	599,454
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	23,552	20,122	19,699	16,924
อื่นๆ	371,521	291,155	252,575	203,496
รวม	1,422,193	1,211,372	951,791	819,874

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

32 ต้นทุนทางการเงิน

(พันบาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
ดอกเบี้ยจ่ายและค้างจ่ายแก่					
- บริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	162,003	173,831
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		960,469	762,205	729,653	607,997
ค่าธรรมเนียม					
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน		-	1	-	1
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		22,028	11,881	14,004	5,076
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน		982,497	774,087	905,660	786,905
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็น					
ราคาทุนของสินทรัพย์		(108,231)	(85,797)	-	-
		874,266	688,290	905,660	786,905

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2554 และ 2553 บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการระหว่างการพัฒนาในอัตราร้อยละ 3-5 ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมทั้งสิ้นที่กู้ยืมมาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป

33 ภาษีเงินได้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	857,509	992,374	246,379	459,966
	857,509	992,374	246,379	459,966
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(456,704)	(269,538)	(213,507)	(133,045)
ผลแตกต่างจากการเปลี่ยนอัตราภาษี	(46,326)	–	(102,129)	–
18	(503,030)	(269,538)	(315,636)	(133,045)
รวม	354,479	722,836	(69,257)	326,921

การกระกบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2554		2553	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรสำหรับปี		2,075,799		1,138,067
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		354,479		722,836
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		2,430,278		1,860,903
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของประเทศไทย	30	729,083	30	558,271
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		–		(8,814)
การลดภาษีเงินได้ – ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		–		(15,000)
การลดภาษีเงินได้ – ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		(46,326)		–
รายได้จากกิจการในประเทศที่ต้องเสียภาษี		(375,154)		(682,798)
รายได้จากกิจการในต่างประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		–		(10,773)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		932		881,950
การใช้ขาดทุนทางภาษี		45,944		–
รวม	15	354,479	26	722,836

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2554		2553	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรสำหรับปี		1,283,735		2,747,952
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		(69,257)		326,921
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		1,214,478		3,074,873
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของประเทศไทย	30	364,343	30	922,461
การลดภาษีเงินได้				
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		-		(15,000)
การลดภาษีเงินได้ - ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		(102,129)		-
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(332,730)		(585,102)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,259		4,562
รวม	-	(69,257)	20	326,921

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล – ปัจจุบัน

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราภาษีอากรฉบับที่ 387
พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ให้สิทธิทาง
ภาษีแก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่ง
ประเทศไทยโดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจาก
อัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิ
ทางภาษีเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลา
ห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบ
ระยะเวลาบัญชีแรกที่ได้รับหรือหลังจากวันที่พระราช
กฤษฎีกานี้ใช้บังคับ และยังได้รับสิทธิในการลด
ภาษีเงินได้นิติบุคคลแห่งพระราชกฤษฎีกาตาม
ความในประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 475 แต่ไม่เกิน
รอบระยะเวลาบัญชี 2553 ที่สิ้นสุดในหรือหลังวันที่
31 ธันวาคม 2553

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวล
รัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราภาษีอากรฉบับที่ 475

พ.ศ. 2551 ลงวันที่ 6 สิงหาคม 2551 ให้สิทธิแก่
บริษัทที่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์
และตลาดหลักทรัพย์ โดยลดอัตราภาษีเงินได้
จากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิ
เฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลา
สามรอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบ
ระยะเวลาบัญชีแรกที่ได้รับภายในหรือหลังจากวันที่ 1
มกราคม 2551

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล – ภาษีเงินได้
รอการตัดบัญชี

ตามที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเรื่อง มาตรการภาษี
เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของ
ประเทศ เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2554 โดยเห็น
ชอบให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตรา
ร้อยละ 30 ลงเหลือร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่สิ้นสุดในหรือ
หลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และร้อยละ 20 ของ
กำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มใน
หรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป

เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรี รัฐบาลได้ตรา
พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่
530) พ.ศ. 2554 ซึ่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว
กำหนดให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับ
กำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชี
ได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ
30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลา
บัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม 2555
และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะ
เวลาบัญชีถัดมา (2556 และ 2557) ที่เริ่มในหรือ
หลังจากวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ
ทั้งนี้เป็นที่เชื่อได้ว่ารัฐบาลจะดำเนินการแก้ไข

กฎหมายเพื่อให้อัตราภาษีไม่สูงไปกว่าร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว

การประกาศลดอัตราภาษีดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อการวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษี

เงินได้ ย่อหน้าที่ 47 กำหนดให้กิจการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กิจการคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่กิจการคาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สิน โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ได้พิจารณาในเรื่องนี้แล้ว มีความเห็นว่า อัตราภาษีที่คาดว่าจะค่อนข้างแน่ที่ควรนำมาใช้ในการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีควรเป็นอัตราร้อยละตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ กล่าวคืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 และร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2556 เป็นต้นไป

34 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท/บริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	(พันบาท/พันหุ้น)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)	2554	2553 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	2,058,123	1,124,866	1,283,735	2,747,952
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	2,178,816	2,178,816	2,178,816	2,178,816
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.94	0.52	0.59	1.26

35 เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2553 จำนวน 0.25 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 544.7 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2554

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

36 ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ในนามกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งประกอบด้วย

- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
- > อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์
- > ห้างสรรพสินค้าเซ็น ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ระยะยาวของบริษัท (เช่า)
- > ห้างสรรพสินค้าอิเซตัน ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่ระยะยาวของบริษัท (เช่า)

> ที่ดินบางส่วนที่บริษัทให้เช่าช่วงกับกลุ่มบริษัทโรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ในการก่อสร้างและประกอบธุรกิจโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เหตุเพลิงไหม้ที่โครงการเซ็นทรัลเวิลด์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 ส่งผลให้ทรัพย์สินและพื้นที่บางส่วนของอาคารดังต่อไปนี้โครงการเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับความเสียหาย

- > ห้างสรรพสินค้าเซ็น (บางส่วนเป็นทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้แก่ห้างสรรพสินค้าเซ็น)
- > ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

เหตุการณ์ดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทต้องปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเวิลด์บางส่วน ส่วนพื้นที่ที่ยังคงเสียหายอันประกอบด้วยพื้นที่ในส่วนของห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเวิลด์บางส่วนยังคงปิดดำเนินการและอยู่ระหว่างการรื้อถอนและซ่อมแซม ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้เรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าในช่วงเวลาที่ปิดทำการดังกล่าว

ในปี 2553 กลุ่มบริษัทได้บันทึกผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสียหายในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามมูลค่าสุทธิทางบัญชีทั้งสิ้น 775 ล้านบาท

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คดีความดังกล่าวอยู่

ระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง โดยฝ่ายบริหารเชื่อว่าในที่สุดกลุ่มบริษัทจะสามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายได้ทั้งจำนวน

37 การให้เช่า/เช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์

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

> อาคารศูนย์การค้า (บางส่วน) จำนวน 1 อาคาร และอาคารสำนักงานจำนวน 2 อาคาร (ทั้งอาคาร) ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า รวมทั้งพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ตามสัดส่วนการใช้งานของพื้นที่อาคารศูนย์การค้า และพื้นที่อาคารสำนักงานที่กองทุนรวมจะลงทุน)

> กรรมสิทธิ์ในงานระบบและทรัพย์สินอื่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และ

> ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ที่จอดรถยนต์ รวมถึงถนนรอบโครงการและทางเข้าออกของโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า บริษัทได้ตกลงรับประกันรายได้จากอสังหาริมทรัพย์สุทธิ (ก่อนหักค่า

นายหน้า) ของอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้าสำหรับปี 2553 ให้กับกองทุนรวมเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 629 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้กองทุนรวมสามารถสร้างกระแสเงินสดจากการให้เช่าพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้าในระดับคงที่และต่อเนื่องในช่วงเวลาดังกล่าวซึ่งเป็นช่วงที่มีการซ่อมแซมและปรับปรุงพื้นที่ในบริเวณอาคารศูนย์การค้า (ดูหมายเหตุ 21)

38 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญสำหรับกลุ่มบริษัท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากสินเชื่อโดยกลุ่มบริษัทได้กักเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว ความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากความสามารถในการเรียกเก็บค่าเช่า

การบริหารจัดการส่วนทุน

นโยบายของคณะกรรมการคือการดำรงส่วนเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

การบริหารความเสี่ยง : กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินทุนสำคัญจากส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้ระยะยาวตลอดจนการจัดหาเงินทุนผ่านตลาดเงินและตลาดทุนภายในประเทศทั้งการออกหุ้นกู้และการไอนสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้

นโยบายด้านโครงสร้างเงินทุนที่ระมัดระวัง คือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับประมาณ 1 เท่า จัดหา เงินทุนที่มีต้นทุนเงินทุนที่เหมาะสมและสอดคล้อง กับสภาวะตลาด และมีการรักษาสัดส่วนเงินกู้ยืม ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ให้สูงกว่าเงินกู้ยืมที่มีอัตรา ดอกเบี้ยลอยตัว เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความ ผันผวนของอัตราดอกเบี้ยอีกทางหนึ่ง

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยง ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดในอนาคตของ อัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการ ดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมี ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจ ว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ เพื่อใช้ในการ จัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตรา ดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และ เงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ ซึ่งเกิดจาก กลุ่มบริษัทได้ทำ สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งรายการดังกล่าวจะมีอายุไม่เกินหนึ่งปี เพื่อป้องกันความเสี่ยงของสินทรัพย์และหนี้สิน ทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อ

ป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

> กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่า ล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไป เป็นจำนวน 6 เท่าของ ค่าเช่ารายเดือน

> บอกละเลียดสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระ ค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กลุ่ม บริษัทจะเผชิญความยุ่งยากในการระดมทุนให้ เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระ ผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพ คล่องของกลุ่มบริษัท คือ การมีเงินทุนที่เหมาะสม และเพียงพอสำหรับกระแสเงินสดจ่ายเพื่อการ ลงทุนทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในขณะเดียวกัน ยังสามารถนำเงินทุนไปลงทุนให้เกิดผลตอบแทนที่ เหมาะสมภายใต้นโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัท

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระ หนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และ เต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรอง ราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่า และ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดย วิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานใน การกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ระยะสั้น อื่นๆ เป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่เป็น ตราสารทุนและตราสารหนี้ที่ถือไว้เพื่อค้า ที่จะ ถือไว้จนครบกำหนด และเมื่อขาย พิจารณา โดยอ้างอิงกับราคาเสนอซื้อ ณ วันที่ในรายงาน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบ กำหนดถูกพิจารณาเพื่อความมุ่งหมายในการเปิดเผยในงบการเงินเท่านั้น

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตรา ดอกเบี้ยถือตามราคาอ้างอิงของนายหน้า ราคา อ้างอิงเหล่านั้นสามารถทดสอบหาความสมเหตุ สมผลได้ ด้วยการคิดลดประมาณการกระแส เงินสดในอนาคต ภายใต้ข้อกำหนดต่างๆ และ วันสิ้นสุดของแต่ละสัญญา และโดยการใช้อัตรา ดอกเบี้ยในท้องตลาดของเครื่องมือทางการเงินที่ คล้ายคลึงกัน ณ วันที่วัดมูลค่า

หากมีราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขาย เงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาตลาด ของวันที่ทำสัญญาล่วงหน้า ในกรณีที่ไม่มีราคา ตลาด ให้ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยการคิดลด จากผลต่างระหว่างราคาล่วงหน้าตามสัญญา กับ ราคาล่วงหน้าของสัญญาปัจจุบัน ณ วันที่รายงาน ที่ครบกำหนดในวันเดียวกัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ย ประเภทที่ใช้กับธุรกรรมการเงินที่ปลอดความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและ หนี้สินทางการเงิน อันได้แก่ เงินสดและรายการ เทียบเท่าเงินสด เงินลงทุน ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวแบบอัตรา ดอกเบี้ยลอยตัวมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมได้ แสดงไว้ในหมายเหตุ 20

39 การระงับข้อพิพาทที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

(ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
ยานพาหนะ	5	5	5	5
อาคารและงานระบบ	3,540	2,216	59	869
รวม	3,545	2,221	64	874
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในระยะเวลาหนึ่งปี	339	307	284	252
ระยะเวลามากกว่าหนึ่งปีถึงห้าปี	2,148	1,802	1,898	1,569
ระยะเวลามากกว่าห้าปี	14,893	13,520	13,916	12,489
รวม	17,380	15,629	16,098	14,310
ภาระผูกพันอื่นๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	273	442	306	268

(ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รายละเอียดของสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

	2554		
	สกุลเงินบาท	สกุลเงินเหรียญ สหรัฐอเมริกา	รวม
(ล้านบาท)			
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า			
- สัญญาซื้อ	-	711	711
- สัญญาขาย	(741)	-	(741)
	(741)	711	(30)

(ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยหลายฉบับกับธนาคารหลายแห่ง เพื่อที่จะลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมสกุลเงินบาทจำนวนทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท แบ่งเป็น ดังนี้

> จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท เป็นเวลา 2.5 ปี ครบกำหนดในเดือนมิถุนายน 2557

> จำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท เป็นเวลา 3 ปี ครบกำหนดในเดือนกันยายน 2557

ตลอดอายุสัญญา บริษัทผูกพันที่จะได้รับหรือชดเชยให้กับคู่สัญญาในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยแตกต่างจากอัตราที่ตกลงกัน ทั้งนี้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีภาระหนี้สินต่อผู้ให้กู้ หากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาดังกล่าวได้

(ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรจากการดำเนินงาน ดังนี้

> อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนสิ้นสุดปีที่ 2 ของการดำเนินงาน

> อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน

> อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงาน เป็นต้นไป

(ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้า

ให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าในปีนั้น ๆ

(จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าสุดท้าย

(ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2573 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีสุดท้าย สัญญาสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกโดยมีกำหนดระยะเวลาเช่าเช่นเดียวกับที่ผู้ให้เช่าได้เช่าจากเจ้าของที่ดิน กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนพื้นที่ดังกล่าวจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ในระหว่างปี 2549 กลุ่มบริษัทมิได้จ่ายค่าเช่าล่วงหน้าตามสัญญาที่กล่าวไว้ข้างต้นเพิ่มเติมเนื่องจากโครงการได้ถูกชะลอไว้เป็นการชั่วคราว กำหนดระยะเวลาเช่าและเงื่อนไขในการเช่าอยู่ระหว่างการพิจารณาแก้ไขโดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าชดเชยจากการยกเลิกสัญญาให้แก่เจ้าของที่ดินจำนวน 377 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553 ปลอดค่าเช่ารายเดือน ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2583 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า ฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินรายเดือน 700,000 บาท โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 และมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี (จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2593) โดยจ่ายชำระเพียงค่าเช่ารายเดือนตามอัตราเดือนสุดท้าย ณ วันที่ 30 กันยายน 2583 ตลอดระยะเวลา 10 ปี กลุ่มบริษัทนำสิทธิการเช่าที่ดินทั้ง 2 ฉบับดังกล่าวไปค้ำประกันการาวลตั่วสัญญาใช้เงินกับธนาคาร โดยมีบริษัทค้ำประกันวงเงินาวลตั่วสัญญาใช้เงินทั้งจำนวน ณ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทจ่ายชำระตั่วสัญญาใช้เงินแล้วทั้งจำนวน

(ช) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลภายนอกรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนกันยายน 2573 และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินค้ำประกันสิทธิ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนและจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี

โดยกลุ่มบริษัทได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 20 ล้านบาทในปี 2540 และจะได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 298.6 ล้านบาท นับแต่ปีการเช่าที่ 21 จนถึงปีการเช่าที่ 30 สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหนึ่งปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่าสำหรับสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

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

(ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สิน”) สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามวิธีการที่ได้มีการ

ตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใดๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีในวันทำสัญญาเช่า

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

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

(ณ) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือน กันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน นับแต่เดือน กันยายน

2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากผู้ให้เช่าที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ในกิจการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

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

40 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทย่อยในวงเงิน 4,668 ล้านบาท (2553: 3,651 ล้านบาท)

คดีความ

คดีความที่มีสาระสำคัญกับบริษัท และความคืบหน้าของคดีจนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีดังนี้

(ก) ในปี 2539 บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัท ฐานผิดสัญญาเช่า จำนวนทุนทรัพย์ 83.4 ล้านบาท บริษัทได้ฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายฐานละเมิด โดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 2.5 ล้านบาท ในเดือนตุลาคม 2544 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชนะคดี และในเดือนกันยายน 2547 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษากลับให้บริษัทแพ้คดี ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ต่อมาศาลฎีกาได้พิพากษาให้บริษัทชนะคดีดังกล่าวแล้ว

(ข) ในปี 2546 บุคคลธรรมดาได้ฟ้องร้องบริษัทเพื่อเรียกเงินชดเชยค่าเสียหายจากการก่อสร้างจำนวนทุนทรัพย์ 52.0 ล้านบาท ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ต่อมาศาลฎีกาได้พิพากษาให้บริษัทชนะคดีดังกล่าวแล้ว

(ค) ในปี 2546 บุคคลธรรมดาได้ฟ้องร้องบริษัทเพื่อเรียกเงินชดเชยค่าเสียหายจากการก่อสร้างจำนวนทุนทรัพย์ 12.9 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชนะคดี ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ต่อมาศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาให้บริษัทชนะคดีดังกล่าวแล้ว

41 ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย

การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้รับผลกระทบบ้างจากสถานการณ์น้ำท่วมใหญ่ของไทย โดยศูนย์การค้าบางแห่งได้หยุดให้บริการตั้งแต่วันที่ 26 ตุลาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้มีการมอบหมายให้พนักงานดำเนินการในส่วนของการป้องกันน้ำท่วมเพื่อลดผลกระทบต่อสินทรัพย์และการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม

2554 ศูนย์การค้าดังกล่าวได้เปิดให้บริการแล้ว โดยกลุ่มบริษัทบันทึกผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 26.5 ล้านบาท และ 20.6 ล้านบาท ตามลำดับ

42 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2555 อนุมัติมติที่สำคัญดังนี้

> อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2554 จำนวน 0.37 บาทต่อหุ้น (รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 806.2 ล้านบาท)

> อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินรวมไม่เกิน 10,000 ล้านบาท ประเภทหุ้นกู้มีประกันและ/หรือหุ้นกู้ไม่มีประกันชนิดไม่ด้อยสิทธิอายุไม่เกิน 10 ปี เพื่อใช้สนับสนุนแผนการลงทุนของบริษัท

> อนุมัติวงเงินออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้นและ/หรือหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนไม่เกิน 4,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 270 วัน

43 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีกรบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2556

ผู้บริหารกำหนดสกุลเงินที่ใช้ในรายงานของบริษัทเป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 จะไม่ได้รับผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์หนี้สินและกำไรสะสมของบริษัท

44 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2553 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2554 การจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ซึ่งเป็นผลมาจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 การจัดประเภทรายการอื่นใดที่มีสาระสำคัญเป็นดังนี้

(พันบาท)

	2553					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
ลูกหนี้อื่น	-	1,479,163	1,479,163	-	1,295,896	1,295,896
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,479,163	(1,479,163)	-	1,295,896	(1,295,896)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,091,204	9,778	1,100,982	-	504,174	504,174
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้อื่น	-	(2,656,779)	(2,656,779)	-	(946,322)	(946,322)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(2,656,779)	2,656,779	-	(946,322)	946,322	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,677,091)	(9,778)	(1,686,869)	(546,271)	(504,174)	(1,050,455)
	-	-	-	-	-	-
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
ค่าใช้จ่าย						
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,014,923	84,109	2,099,032	1,249,889	84,109	1,333,998
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	84,109	(84,109)	-	84,109	(84,109)	-
	-	-	-	-	-	-

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ จัดทำขึ้นเนื่องจากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มกิจการมากกว่าและเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการตามประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 28 กันยายน 2554

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2554 บริษัท เชนทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงินรวม 5,230,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท



01 นายวันชัย จิราธิวัฒน์

อายุ 84 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

> ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาจิตวิทยา มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- > ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > ประธานที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- > ประธานกิตติมศักดิ์ บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน)
- > ประธานกิตติมศักดิ์ บริษัท โฟสต์ พับลิชชิง จำกัด (มหาชน)
- > รองประธานกรรมการ บริษัท อินทรประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- > ประธานกรรมการ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > ประธานกรรมการ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด
- > ประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- > กรรมการ กรรมการส่งเสริมการลงทุนการค้าไทย - จีน
- > นายกิตติมศักดิ์ถาวร สมาคมโหล่งแห่งประเทศไทย
- > ประธานกิตติมศักดิ์ถาวร มูลนิธิส่งเสริมศิลปกรรม

- > รองประธาน มูลนิธิโรงพยาบาลเทียนฟ้า



02 นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์

อายุ 71 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.92%

> ประธานกรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมโยธา Kingston College of Technology ประเทศอังกฤษ
- > ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย

ประสบการณ์

- > รองประธานกรรมการบริหาร, ประธานอำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดิพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด
- > ผู้จัดการสาขา ห้างเซ็นทรัล สาขาสีลม
- > ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา ห้างเซ็นทรัล สาขาสีลม

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > ประธานกรรมการกำกับการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > รองประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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



03 นายไพฑูรย์ ทวิผล

อายุ 61 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

- > กรรมการอิสระ
- > ประธานกรรมการตรวจสอบ
- > ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- > กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท ทีพีพรธุรกิจ อาร์เธอร์ แอนเดอร์เซน จำกัด
- > กรรมการ, กรรมการบริหาร บริษัท สำนักงาน เอส จี วิ ฒ กลาง จำกัด
- > 2546-2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีที ทีพีพรธุรกิจ จำกัด
- > 2541-2543 กรรมการ, อุปนายกสมาคม สมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

- > 2534-2548 ประธาน, เลขานุการ สหพันธ์นักบัญชีอาเซียน
- > 2534-2546 กรรมการ, อุปนายกสมาคม สมาคมนักบัญชี และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท บีซีซีเปอร์เซ็นต์เตอร์ จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการติดตาม ตรวจสอบและประเมินผล มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
- > กรรมการอำนวยการ โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- > นายกสมาคม สมาคมผู้ประกอบการและครูโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- > รองประธาน มูลนิธิมาแตร์เดอีวิทยาลัย

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- > 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)

- > 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
- > 2551 - หลักสูตร Chartered Director Class (R-CDC)
- > 2548 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
 - หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)
- > 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

การผ่านการอบรมสัมมนาอื่น ๆ

- > 2554 - สัมมนา “มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ”
 - สัมมนา “การป้องกันทุจริตและการรายงานตามกฎหมาย ป.ป.ช.”
 - สัมมนา “Audit Committee Forum”



04 นายจกัชชัย พานิชพัฒน์

อายุ 73 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

- > กรรมการอิสระ
- > กรรมการตรวจสอบ
- > ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- > ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า University of Texas ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาคีรัฐร่วมภาคเอกชน รุ่นที่ 1

ประสบการณ์

- > รองเลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > กรรมการ, กรรมการบริหาร บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการอิสระ, กรรมการที่ปรึกษา บริษัท สหยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เทพธานีกริธา 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 มิเกลลิเคอร์ จำกัด

**การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

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



05 นางสาวสุนันทา
ตุลย์ธัญ

อายุ 65 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

- > กรรมการอิสระ
- > กรรมการตรวจสอบ
- > กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์
College of New Rochelle
ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- > ประธาน
กลุ่มบริษัท โอکیلวี แอนด์ เมเธอร์
ประเทศไทยและเวียดนาม
- > กรรมการบริหาร
โอکیلวี แอนด์ เมเธอร์ ภาคพื้นเอเชีย แปซิฟิก
- > กรรมการบอร์ด
โอکیلวี แอนด์ เมเธอร์ เวียดนาม
- > ประธานกิตติมศักดิ์
กลุ่มบริษัท WPP ประเทศไทย และเวียดนาม

**การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- > 2554 – สัมมนา “How New Foreign
Bribery Laws Companies in
Thailand”
- > 2552 – หลักสูตร Monitoring Fraud Risk
Management (FMF)
- > 2550 – สัมมนา “คณะกรรมการตรวจสอบ :
ประสบการณ์ ปัญหา และแนวปฏิบัติ
ที่ดี”
- > 2548 – หลักสูตร Audit Committee
Program (ACP)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance
Directors (FND)
- > 2547 – หลักสูตร Director Accreditation
Program (DAP)
- สัมมนา Directors Forum 3/2547
- สัมมนา Directors Forum 2/2547

การผ่านการอบรมสัมมนาอื่นๆ

- > 2554 – สัมมนา “คณะกรรมการตรวจสอบกับ
ปัญหาวิกฤตมหาอุทกภัย”



06 นายการุณ
กิตติสถาพร

อายุ 64 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

- > กรรมการอิสระ
- > กรรมการตรวจสอบ
- > กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- > 2544-2550 ปลัดกระทรวง
กระทรวงพาณิชย์
- > 2546-2551 กรรมการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย
- > 2549-2551 สมาชิก
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- > 2551-2554 กรรมการ
คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- > 2552-2554 กรรมการ
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบบริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนบริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- > กรรมการคณะกรรมการกฤษฎีกา
- > ประธานกรรมการบริหารศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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



07 นายครวชิต บุณะจินดา

อายุ 44 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

- > กรรมการ
- > กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- > กรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

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

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ไพเรเวท อีคิวดี (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทในเครือ ลอมบาร์ด อินเวสเมนต์ กรุ๊ป)
- > กรรมการตรวจสอบบริษัท ทู วิชั่นส์ จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

- > กรรมการบริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการบริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการร่วม Asian Corporate Governance Association Limited ประเทศฮ่องกง

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- > 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)
- > 2549 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- > 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- > 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



08 นายสุทธิเกียรติ จิราวิวัฒน์

อายุ 69 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.92%

- > กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- > ผู้ช่วยผู้จัดการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- > ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ไทย จำกัด
- > ผู้ก่อตั้ง, นายกสมาคม
สมาคมผู้ค้าปลีกห้างสรรพสินค้า
- > ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- > กรรมการสมาคม
สมาคมอสังหาริมทรัพย์

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > ประธานกรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ, ประธานคณะกรรมการบริหาร
บริษัท โฟสต์ พับลิชชิง จำกัด (มหาชน)
- > รองประธานกรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

- > กรรมการ
สมาคมการค้าไทยอุตสาหกรรมเพื่อการท่องเที่ยว

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- > 2551 - หลักสูตร Director Accreditation
Program (DAP)



09 นายสุทธิชาติ
จิราวิวัฒน์

อายุ 66 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.43%

- > กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- > ประธานกรรมการบริหารและ
กรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- > ประธานสมาคมผู้ค้าปลีกไทย
- > ประธานคณะกรรมการธุรกิจการค้าปลีก
หอการค้าไทย
- > ประธานกรรมการ
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- > ที่ปรึกษาสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- > กรรมการ, ทรัพย์สิน
มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เดอะวินเทจ คลับ จำกัด
- > กรรมการ
มูลนิธิเตี้ย จิราวิวัฒน์

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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



10 นายสุทธิศักดิ์
จิราวิวัฒน์

อายุ 66 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.65%

- > กรรมการ
- > ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์
St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์

- > ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท เซ็นทรัลมาร์เก็ตติ้งกรุ๊ป จำกัด
- > กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เซ็นทรัลกาเมนต์แพคทอรี่ จำกัด
- > กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ปริญญ์อินเตอร์เทรด จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > ประธานกรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลกาเมนต์แพคทอรี่ จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าเชียงใหม่ จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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



11 นายสุทธีธรรม จิราธิวัฒน์

อายุ 64 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.61%

- > กรรมการ
- > ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- > กรรมการ สมาหอการค้าไทย
- > นายกสโมสร สโมสรโรตารี บางเขน
- > ประธานกรรมการ
บริษัท คอฟฟี่พาร์ทเนอร์ส จำกัด
(Starbucks - ประเทศไทย)
- > นายกและผู้ก่อตั้ง สมาคมศูนย์การค้าไทย
- > 2533-2545 กรรมการผู้จัดการใหญ่,
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > ที่ปรึกษารัฐมนตรีกระทรวงพาณิชย์
- > 2523-2535 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่,
ประธานฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายการตลาด
ฝ่ายวางแผนธุรกิจ, ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
และฝ่ายการตลาด
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > รองประธานกรรมการบริษัท
ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซา จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการอิสระ
บริษัท จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
(มหาชน)
- > ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด
- > กรรมการ
บริษัท เดอะวินเทจคลับ จำกัด
- > สมาชิก, กรรมการบริหาร
สภานิติบัญญัติแห่งชาติ

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- > 2546 - หลักสูตร Director Certification
Program (DCP)



12 นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์

อายุ 49 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.38%

- > กรรมการ
- > ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน
- > กรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- > 2545-2549 กรรมการ
บริษัท ธนมิตร แฟคตอรี จำกัด (มหาชน)
- > 2542-2549 กรรมการ
บริษัท อินทระกันภัย จำกัด (มหาชน)
- > 2541-2547 กรรมการบริหาร
บริษัท อินเทอร์เน็ต จอห์นสันคอค
ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- > 2538-2550 กรรมการ
บริษัท เจเนอรัล คาร์ด เซอร์วิส จำกัด
- > 2533-2545 กรรมการบริหาร
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- > 2531-2532 เจ้าหน้าที่ฝ่ายพาณิชย์
บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด
(มหาชน)

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- > กรรมการ
บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน)

- > กรรมการบริหาร,
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- > กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- > ที่ปรึกษา ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)
- > คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย

**การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

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



13

นายกอบชัย
จิราธิวัฒน์

อายุ 56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 1.22%

- > กรรมการ
- > กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- > กรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

- > รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนารุกิจ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > รองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- > ผู้จัดการฝ่ายการตลาด
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

- > ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

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

การผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- > 2544 - หลักสูตร Director Certification
Program (DCP)



14 นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์

อายุ 61 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.75%

- > รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส

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
- > 2545-2547 กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



15 นายนิติ ไชยกลิ่น

อายุ 50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

- > รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชีและบริหารทรัพย์สิน
- > กรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- > ปริญญาโท สาขาบัญชี
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์

- > กรรมการ, ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบริหาร
กลุ่มบริษัท ไทยวา จำกัด (มหาชน)
- > ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท ธนായ จำกัด (มหาชน)
- > หัวหน้าแผนกผู้ตรวจสอบ
ด้านเทคโนโลยีคอมพิวเตอร์
บริษัท สำนักงาน เอสจีวี ฒ กลาง จำกัด

- > 2539-2541 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการบัญชี
ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
- > 2539-2541 กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท สยามซีดี อินชัวร์نس จำกัด



16 นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

อายุ 50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.40%

- > รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนารัฐกิจและ
บริหารโครงการก่อสร้าง

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

- > 2541-2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- > 2539-2541 กรรมการผู้จัดการใหญ่ร่วม
ท็อป ซูเปอร์มาร์เก็ต
- > 2531-2539 กรรมการผู้จัดการ
เซ็นทรัลซูเปอร์มาร์เก็ต

- > 2528-2531 ผู้อำนวยการ
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด



17 นายสุทธิด จิราธิวัฒน์

อายุ 50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.59%

- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

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



18 นายธีระชาติ นุมนิต

อายุ 54 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ โยธา
Polytechnic University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > ประกาศนียบัตรหลักสูตร “หลักการจัดการ
ด้านการเงิน สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 11”
คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์

- > หัวหน้าฝ่ายประมาณการ
บริษัท จอห์น สอลล์แลนด์ (ประเทศไทย)
- > ผู้จัดการโครงการ
การทางแห่งนครนิวยอร์ก
ประเทศสหรัฐอเมริกา
- > วิศวกร
โครงการพาร์สัน บรินเคอร์ฮอฟ นิวยอร์ก
ประเทศสหรัฐอเมริกา

- > ผู้จัดการโครงการพิเศษ
บริษัท ฟิลลิป ฮอสแมน (ประเทศไทย)
- > 2544-2546 ผู้อำนวยการโครงการ
บริษัท อีโตซู (ประเทศไทย) จำกัด
- > 2540-2544 ผู้อำนวยการโครงการพิเศษ
บริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น แอนด์
เอ็นจิเนียริง จำกัด



19 ดร.ณัฐกิตต์ ตั้งพูลสินธนา

อายุ 47 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

- > ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

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

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- > อาจารย์พิเศษ ภาควิชาสื่อสารมวลชน
คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



20 นางนันทยา จิราธิวัฒน์

อายุ 48 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.40%

> ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์

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



21 นางปณิดา สุขศรีตากุล

อายุ 56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

> รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานบริหารทรัพยากร

คุณวุฒิทางการศึกษา

- > ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์
สาขารัฐประศาสนศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- > ปริญญาโทคณะรัฐศาสตร์
สาขารัฐประศาสนศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์

- > 2549-2554 ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายพัฒนาและมาตรฐานการบริหารทรัพยากร
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- > 2538-2548 ผู้อำนวยการศูนย์การค้า
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไป

บริษัท	ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น
1 บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด	999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร 02 667 5555	ให้บริการสาธารณูปโภค ภายในศูนย์การค้า	1,000,000	99.99%
2 บริษัท เซ็นทรัลฟู๊ดอเวนิว จำกัด	1697 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร 02 793 6000	ศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า	5,000,000	99.99%
3 บริษัท หลังสวนเรียลตี้ จำกัด	95/3 ซอยหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร 02 652 2277	อาคารที่พักอาศัย และพื้นที่ร้านค้าให้เช่า	1,000,000,000	99.99%
4 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงสามตา เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร 02 866 4300	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	1,500,000,000	99.99%
5 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	2 ถ.มหิดล 252-252/1 ถ.วิบูลย์ ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร 053 999 199	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	1,000,000,000	99.99%
6 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	68/100, 68/919 หมู่ 8 ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี 11000 โทร 02 834 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	800,000,000	99.99%
7 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร 02 649 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3	324,738,000	99.99%
8 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	99, 99/1 ถ.ศรีจันทร์ ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น 40000 โทร 043 001 200	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	2,000,000,000	78.13%
9 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	55/88-89, 55/91 หมู่ที่ 1 ต.เสม็ด อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี 20000 โทร 037 641 880-5	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	900,000,000	99.99%
10 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร 02 103 5999	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9	3,200,000,000	93.30%

บริษัท	ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น
11 บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3 จำกัด	79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร 02 649 6000	ให้บริการสาธารณูปโภค ภายในศูนย์การค้า	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 02 763 6000	ศูนย์การค้า/อาคารสำนักงาน/ ที่พักอาศัย/สวนนา โครงการเซ็นทรัลพลาซา บางนา	600,000,000 (ถือผ่านบจ.หลังสวนเรียลตี้)	99.99%
13 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา ปิซ จำกัด	333/99 หมู่ 9 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20260 โทร 037 641 601-10	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา ปิซ	1,500,000,000	99.99%
14 บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร 02 640 7000	ให้บริการสาธารณูปโภค ภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัล เวิลด์, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก และให้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงาน ดิออฟฟิศเคส 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 02 763 6000	ให้เข้าพื้นที่ค้าปลีกภายใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา 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 02 947 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 02 947 5000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	125,000,000 (ถือผ่าน บจ.หลังสวนเรียลตี้)	12.00%
18 บริษัท อยูธยาเกษตรธานี จำกัด	47 หมู่ 2 ถ.บางนา-ตราด ต.บางโหลง อ.บางพลี สมุทรปราการ 10540 โทร 02 399 4510	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000 (ถือผ่าน บจ.หลังสวนเรียลตี้)	11.85%
19 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดย บลจ.ไทยพาณิชย์ จำกัด	119 ชั้น 21-22 อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า 3 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร 02 949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, เซ็นทรัลพลาซ่า รัชดา-พระราม 3 และเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า	16,381,000,000	27.80%
20 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนไทย	11 อาคารคิวเ้าส์สาทร ชั้น M, G ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 โทร 02 670 4900	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการเซ็นทรัลเวิลด์	4,600,000,000	100.00%

บริษัท	ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น
21 กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย	11 อาคารคิวเฮ้าส์สาทร ชั้น M,G ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 โทร 02 670 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 02 667 5555	บริหารและจัดการเกี่ยวกับ งานก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้าง และงานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ	1,000,000	99.93%
23 บริษัท โรงแรม ซีพีเอ็น พัทยา บีช จำกัด	333/101 หมู่ที่ 9 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โทร 037 641 601-10	โรงแรมฮิลตัน พัทยา	1,000,000,000	99.99%
24 บริษัท ซีพีเอ็น เชียงราย จำกัด	99/9 หมู่ที่ 13 ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย 57000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย	700,000,000	99.99%
25 บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร 02 667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.94%
26 บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด	999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร 02 667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,863,485,000 (ถือผ่าน บจ.เซ็นทรัลพัฒนา 24.99% และ บจ.เซ็นทรัลเวิลด์ 75.00%)	99.99%
27 บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม.10330 โทร 02 667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,341,600,000 (ถือผ่าน บจ.เซ็นทรัลเวิลด์)	99.99%
28 Global Retail Development & Investment Limited.	30/F Jardine House One Connaught Place Central HK.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HK\$10,000	100.00%
29 Global Commercial Property Limited.	30/F Jardine House One Connaught Place Central HK.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HK\$10,000	100.00%
30 Central (Shanghai) Management Consulting Co.,Ltd.	Room 1107, No.238 Jiangchang (No.3) Road, Zhabei District, Shanghai	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	RMB10,000,000	100.00%

หมายเหตุ: * แสดงเฉพาะทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยประเภทเจ้าของ

รายชื่อกรรมการ ในบริษัทย่อย

ในบริษัทย่อย

		มมจ.เซ็นทรัลพัฒนา	บจ.เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส	บจ.เซ็นทรัลฟู้ดเออนิว	บจ.เซ็นทรัลเวิลด์	บจ.หลังสวน เรียวลิตี้	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิจิตร	บจ.บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	บจ.เซ็นทรัล เพย์ แลนด์	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	บจ.เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส พระราม 3	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ทองหล่อ	บจ.ซีพีเอ็ม พัทยา ปัท	บจ.โรงแรม ซีพีเอ็ม พัทยา ปัท	บจ.เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	บจ.ซีพีเอ็ม คอนสตรัคชัน แมเนจเม้นท์	บจ.ซีพีเอ็ม เชียงราย	บจ.ซีพีเอ็ม โกบอล	บจ.ซีพีเอ็ม ซิตี้	บจ.ซีพีเอ็ม คอมเพล็กซ์	Global Retail Development & Investment	Global Commercial Property Limited	Central (Shanghai) Management Co., Ltd.	
1	นายวันชัย จิราธิวัฒน์	-	•	•	-	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายเอนก สิทธิประศาสน์	-	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	•	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายสุทธชัย จิราธิวัฒน์	•	-	-	-	-	-	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-
5	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	•	-	•	-	•	•	•	•	•	-	-	-
9	นายสุทธศักดิ์ จิราธิวัฒน์	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายไพฑูรย์ ทวีผล	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายจกักรชัย พานิชพัฒน์	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสุนันทา ตุลยธัญ	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นายครรชิต บุณะจินดา	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นายการุณ กิตติสถาพร	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นายสุทธิเดช จิราธิวัฒน์	-	•	•	•	-	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	•	•	•	•	•	•	-	-	-
16	นายสุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์	-	•	•	-	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์	-	-	-	•	•	-	•	•	•	•	-	-	•	•	•	•	-	•	•	-	-	-	-	-	-	-
18	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	-	•	•	-	-	-	-	-	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	-	-	-
19	นางนาคยา จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-
21	นายวิญญู คุวานันท์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	นายโยธิน บุญดีเจริญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	นายเจตศิริ บุญดีเจริญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	นายเปรมชัย กรรณสูต	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	นายทวีผล คงเสรี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	นายเจริญ จิริวิศลย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	นายพีระพล พัฒนพีระเดช	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	นายณพดล พัฒนพีระเดช	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	นายชนนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-
30	นายสรรคนนท์ จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	นายอัครเดช จิราธิวัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Global Retail Development & Investment Limited.

Global Commercial Property Limited.

Central (Shanghai) Management Consulting Co., Ltd.

รายชื่อโครงการศูนย์การค้า ภายใต้การบริหารงานของ CPN

01 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 1 :
นายวิวัฒน์ เจริญสวัสดิ์พงศ์
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางสาวดวงหทัย ศิริชาติชัย

ที่อยู่ : 1693 ถนนพหลโยธิน
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : 02 793 6000
โทรสาร : 02 541 1341

02 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 1 :
นายวิวัฒน์ เจริญสวัสดิ์พงศ์
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางสาววันเพ็ญ กอบัวแก้ว

ที่อยู่ : 109/10 ถนนรามอินทรา
แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทรศัพท์ : 02 790 3000
โทรสาร : 02 552 5513

03 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 2 :
นายสาธิต วิกิรานต์ธนากุล
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นายวิสิทธิ์ อุดมกิจโชติ

ที่อยู่ : 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์ : 02 877 5000
โทรสาร : 02 884 8446

04 ศูนย์การค้า เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พญา

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 3 :
นายสรล ตันติจันนรงค์
ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นายไพโรจน์ บุญจันทร์

ที่อยู่ : 78/54 หมู่ 9 ถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260
โทรศัพท์ : 033 003 888
โทรสาร : 033 003 888 ต่อ 1225-7

05 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 4 :
นางสาวอรชร จันทวิวัฒนา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางสาวอรชร จันทวิวัฒนา

ที่อยู่ : 2 ถนนมหาดิล, 252-252/1 ถนนวิภาวดี
ตำบลห้วยยา อำเภอมะเข่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100
โทรศัพท์ : 053 999 199
โทรสาร : 053 999 122-3

06 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา รัชดา-พระราม 3

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 5 :
นายธนสมบัติ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางทรงศิริ มะโนนนทิก

ที่อยู่ : 79 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี
เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : 02 649 6000
โทรสาร : 02 673 6009

07 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 2 :
นายสาธิต วิกรานต์ธนากุล
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นายสาธิต วิกรานต์ธนากุล

ที่อยู่ : 587, 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3)
แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ : 02 763 6000
โทรสาร : 02 399 5777

08 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 2 :
นายสาธิต วิกรานต์ธนากุล
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางสาวดวงสมร เจริญบัณฑิตชัย

ที่อยู่ : 160 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ
เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
โทรศัพท์ : 02 866 4300
โทรสาร : 02 872 4560

09 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า :
นางอรุณีย์ พูลขวัญ
ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางสาวพัชรินทร์ อภิรักษ์วรวิดิ

ที่อยู่ : เลขที่ 4, 4/1-4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : 02 640 7000
โทรสาร : 02 255 9767

10 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 1 :
นายวิวัฒน์ เจริญสวัสดิ์พงศ์
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นายนันท์วัฒน์ เนาวรัตน์พงษ์

ที่อยู่ : 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถนนรัตนาธิเบศร์
ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ : 02 103 5777
โทรสาร : 02 526 6092

11 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 1 :
นายวิวัฒน์ เจริญสวัสดิ์พงศ์
รักษาการผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นายวิวัฒน์ เจริญสวัสดิ์พงศ์

ที่อยู่ : 99, 99/9 หมู่ที่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ
ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
โทรศัพท์ : 02 101 0000
โทรสาร : 02 101 1343

12 ศูนย์การค้า เซ็นทรัล/สตีวิล พญา บิซ

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 3 :
นายสรล ตันติจันรรจ์
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นายสรล ตันติจันรรจ์

ที่อยู่ : 333/99 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260
โทรศัพท์ : 033 003 999
โทรสาร : 033 003 999 ต่อ 1225-6

13 ศูนย์การค้า
เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 5 :
นายธนสมบัติ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นายธนิษฐ์ ภัคศิริบุญทวี

ที่อยู่ : 277/1-3,271/5 ถนนประจักษ์ศิลปาคม
ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000
โทรศัพท์ : 042 249 192
โทรสาร : 042 244 639

14 ศูนย์การค้า
เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 3 :
นายสรล ดันติจันนรงค์
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางธีราพร จิตนาวา

ที่อยู่ : 55/88-89, 55/91 หมู่ที่ 1 ตำบลเสม็ด
อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000
โทรศัพท์ : 033 003 333
โทรสาร : 033 003 179

15 ศูนย์การค้า
เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 5 :
นายธนสมบัติ สนิทวงศ์ ณ อยุธยา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางอมรรัตน์ บรรยงกัสินธุ์

ที่อยู่ : 99,99/1 ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง
อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000
โทรศัพท์ : 043 001 000
โทรสาร : 043 001 209

16 ศูนย์การค้า
เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 4 :
นางสาวอรชร จันทรวิวัฒนา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางสาวธนัชพร พงษ์เย็น

ที่อยู่ : 99/9 หมู่ 13 ตำบลรอบเวียง
อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57000
โทรศัพท์ : 052 020 999
โทรสาร : 052 020 900

17 ศูนย์การค้า
เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก

ผู้อำนวยการศูนย์การค้า เขต 4 :
คุณอรชร จันทรวิวัฒนา
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นางมณฑาทิพย์ ทองคล้าย

ที่อยู่ : 9/99 หมู่ 5 ตำบลพลายชุมพล
อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ : 055 000 999
โทรสาร : 055 000 990

18 ศูนย์การค้า
เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์
พระราม 9

ผู้อำนวยการอาวุโสศูนย์การค้า เขต 1 :
นายวิวัฒน์ เจริญสวัสดิ์พงศ์
ผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า :
นายโอฬาร วิทยอุดมวุฒิ

ที่อยู่ : 9/9 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : 02 103 5999
โทรสาร : 02 103 5990

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์
(ประเทศไทย) จำกัด
ชั้น 4 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 229 2888
โทรสาร : 02 654 5427

ผู้แทนผู้ถือหุ้น

หุ้นกู้ CPN135A และ CPN145A
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 393 ถ.สีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 626 7503
โทรสาร : 02 266 8150

นายทะเบียนหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN126A, CPN136A และ
CPN15DA
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 626 7503
โทรสาร : 02 626 7542

หุ้นกู้ CPN135A และ CPN145A
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 ซอยกสิกรไทย ถนนราชบุรีpurณะ
กรุงเทพฯ 10140 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 470 1987
โทรสาร : 02 470 1998

หุ้นกู้ CPN127A, CPN126B, CPN164A,
CPN16OA, CPN18OA, CPN21OA,
CPN156A และ CPN171A
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร
เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 256 2323-8
โทรสาร : 02 256 2406

หุ้นกู้ CPN163A
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3
แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 296 3582
โทรสาร : 02 296 2202

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
โดยนายวิเชียร ธรรมตระกูล
(ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3183)
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
เลขที่ 195 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 677 2000
โทรสาร : 02 677 2222

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กร และตราสารหนี้

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ชั้น 24 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์
เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : 02 231 3011
โทรสาร : 02 231 3012

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

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

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีครั้งที่ 1/2555 ในวันที่ 27 เมษายน 2555 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ ชั้น 5 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เลขที่ 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ประเทศไทย

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ติดต่อ: คุณเชิญพร สุภธีระ

ที่อยู่ :

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคารดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : 02 667 5555 ต่อ 1614 หรือ 1669

โทรสาร : 02 264 5593

อีเมลล์ : ir@cpn.co.th

เว็บไซต์ : www.cpn.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

CPN มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2550 - 2554)

หน่วย : บาทต่อหุ้น

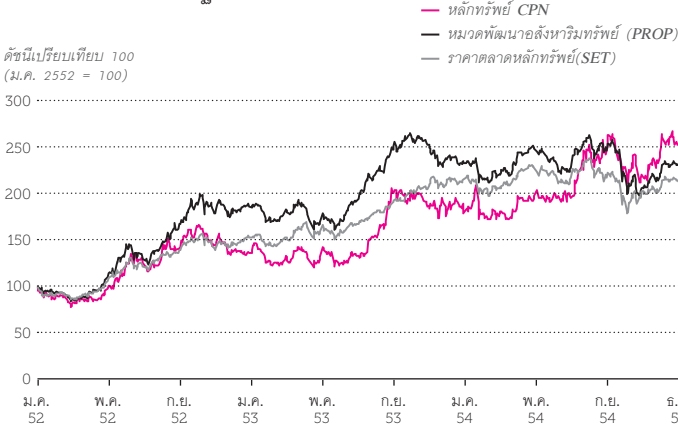
ปี	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	เงินปันผลจ่าย
2550	37.00	18.50	0.33
2551	29.75	7.60	0.33
2552	24.80	11.60	0.58
2553	32.50	17.60	0.25
2554	40.00	25.75	0.37*

หมายเหตุ : * รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของดัชนีราคาหลักทรัพย์	3 ปีย้อนหลัง	1 ปีย้อนหลัง
ดัชนีราคา ตลาดหลักทรัพย์ฯ	52%	(2%)
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48%	(1%)
ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN	85%	39%

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ CPN กับดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ 3 ปี ย้อนหลัง (ราคาปี 2552 เป็นปีฐาน)



ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2554 และ 2555

ปฏิทินทางการเงิน	2554	2555 (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 2554

วันที่	กิจกรรม
1 กุมภาพันธ์	พบปะนักลงทุนสถาบันภายในประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล.บัวหลวง
24 กุมภาพันธ์	พบปะนักลงทุนสถาบันภายในประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล.ทิสโก้
7-8 มีนาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศออสเตรเลีย จัดโดย บล.ยูบีเอส
10-11 มีนาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.ยูบีเอส
14-18 มีนาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา จัดโดย บล.กิมเอ็ง
23 มีนาคม	งานแสดงผลการดำเนินงานประจำปี 2553 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
28-29 มีนาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันทั้งในและต่างประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล. ภัทร และ Bank of America Merrill Lynch
20 เมษายน	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศฮ่องกง จัดโดย บล.ดีบีเอส วิกเคอร์ส
29 เมษายน	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ปี 2554 ณ โรงแรมเซ็นทารา แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กรุงเทพฯ
25 พฤษภาคม	งานแสดงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 ปี 2554 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
9-10 มิถุนายน	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.บัวหลวง ร่วมกับ บล.มอร์แกน สแตนลีย์
23 มิถุนายน	พบปะนักลงทุนสถาบันภายในประเทศ ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล.ทิสโก้
4-8 กรกฎาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศประเทศ ณ ประเทศอังกฤษ สกอตแลนด์ เนเธอร์แลนด์ และอิตาลี จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.บีเอ็นพี พาริบาส์
2-3 สิงหาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศฮ่องกง จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.ไฉว่า
23-25 สิงหาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.แมคควอรี
30 สิงหาคม	งานแสดงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 ปี 2554 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2 กันยายน	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศฮ่องกง จัดโดย บล.บัวหลวง ร่วมกับ บล.มอร์แกน สแตนลีย์
12-14 ตุลาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศประเทศ ณ ประเทศอังกฤษ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล.ภัทร และ Bank of America Merrill Lynch
23 พฤศจิกายน	งานแสดงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 ปี 2554 ณ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
29 พฤศจิกายน - 1 ธันวาคม	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศประเทศ ณ ประเทศอังกฤษ จัดโดย บล.ยูบีเอส

Special Thanks To

- > Zen Department Store
- > Central Trading Co.,Ltd.
- > Dorothy Perkins
- > FCUK
- > Topshop
- > Miss Selfridge
- > CIO
- > Vintage Passion by SB Furniture
- > Fly Now
- > Stellaluna

Designed by

Color Party Object Co., Ltd.
Tel : +66 (0) 2300 5124



บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30 - 33 อาคารดิออฟฟิศแอส แอ็ก เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์: +66 (0) 2667 5555 โทรสาร: +66 (0) 2264 5593

www.cpn.co.th