



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

CUSTOMER
CENTRIC
CUSTOMER
CENTRIC
EXCELLENCE
SHARING
GROWING UP
IMPRESS
CPN

รายงานประจำปี **2558**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง :

ชั้น 30 - 33 อาคารดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555

โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593

เว็บไซต์ของบริษัท : www.cpn.co.th

เลขทะเบียนบริษัท : 0107537002443

ปีก่อตั้ง : ปี พ.ศ. 2523

ประเภทธุรกิจ :

พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจพัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า รวมทั้งการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกและเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก

ข้อมูลหลักทรัพย์ :

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

ทุนจดทะเบียน : 2,244,000,000 บาท

ทุนที่ออกและชำระแล้ว :

2,244,000,000 บาท

ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น

มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท

สอบถามข้อมูล :

เลขานุการบริษัท

โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665, 1678 และ 1687

โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593

อีเมล : co.secretary@cpn.co.th

นักลงทุนสัมพันธ์

โทรศัพท์ : + 66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614, 1688 และ 1689

โทรสาร : + 66 (0) 2264 5593

อีเมล : ir@cpn.co.th





**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

รายงานประจำปี 2558
CUSTOMER CENTRIC

010	จุดเริ่มต้นการดำเนินงานและการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	096	ผังองค์กร
014	สารจากคณะกรรมการบริษัท	098	โครงสร้างการจัดการ
018	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	106	การกำกับดูแลกิจการ
020	รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	120	การสรรหากรรมการและผู้บริหาร
022	รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	123	ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
026	รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	127	รายการระหว่างกัน
028	คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท	135	ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทในเครือ
030	เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2558	136	โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย
034	รางวัลแห่งความภาคภูมิใจในปี 2558	137	โครงสร้างเงินทุน
040	ภาพรวมเศรษฐกิจไทยและอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2558	144	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
044	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	145	งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน
048	โครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของ CPN	146	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
054	โครงการในอนาคต	270	คำตอบของผู้สอบบัญชี
062	วิสัยทัศน์และพันธกิจ	271	รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท
064	ค่านิยมองค์กร	283	สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น 10% ขึ้นไป
066	การบริหารการจัดการเพื่อความยั่งยืน	288	รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย
071	ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ	289	รายชื่อโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN
071	วิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	292	บุคคลอ้างอิงอื่น
076	ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน	293	ข้อมูลสำหรับนักลงทุน
093	ปัจจัยความเสี่ยง	295	GRI INDEX



CPN CUSTOMER CENTRIC

ตลอด 35 ปี แห่งการสรรค์สร้างศูนย์กลางแห่งไลฟ์สไตล์ ผู้บริหารของ CPN ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริการ โดยยึดจากความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก และใส่ใจในทุกรายละเอียด พร้อมพัฒนาความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืนกับพันธมิตรทางธุรกิจ ผู้เช่า นักลงทุน และพนักงานทุกคนเพื่อสร้างสรรค์ประสบการณ์อันหลากหลายและตอบโจทย์ทุกความต้องการ อีกทั้งยังใส่ใจรายละเอียดทุกความรู้สึกของลูกค้า ซึ่งถือเป็นสิ่งสำคัญที่สุด และนี่คือเหตุผลที่ CPN ไม่เคยหยุดพัฒนามาบนความต้องการที่หลากหลายและแตกต่าง พร้อมส่งมอบการบริการเหนือระดับ ที่คัดสรรมาเพื่อเชื่อมต่อความสุขและมอบประสบการณ์ที่สุดแสนประทับใจ





ONCE YOU SEEK TO FULFILL YOUR
LIFESTYLE

HAVE FUN WITH OUR
EXCEPTIONAL OFFERINGS

“เราสร้างประสบการณ์
แห่งความสุขบนความแปลกใหม่
เพื่อตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์
ที่ไม่หยุดนิ่ง”

ศูนย์การค้าที่สร้างประสบการณ์ความสุขแบบรอบด้าน
ซึ่งไม่ได้เป็นเพียงศูนย์รวมสินค้าและบริการเท่านั้น
แต่เป็นแหล่งรวมที่สุดแห่งประสบการณ์บันเทิง
ที่มีสีสันและแปลกใหม่ เพื่อสร้างความสนุก
ความสุข และตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์



ONCE YOU THINK ABOUT
THE FUTURE

WE EXCEED THE EXPECTATION

“เราพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
เพื่อความสำเร็จ
ที่เกินความคาดหมาย”

CPN เป็นหนึ่งในผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลก
รับรองด้วยรางวัลกว่า 100 รางวัลนานาชาติในสาขาต่าง ๆ
และเราไม่เคยหยุดนิ่งที่จะนำเสนอนวัตกรรมใหม่ ๆ
และการเป็นผู้นำเทรนด์ที่ทันสมัย
และสร้างแรงบันดาลใจให้กับทุกคน



ONCE YOU DESIRE TO MAKE AN
IMPRESSION

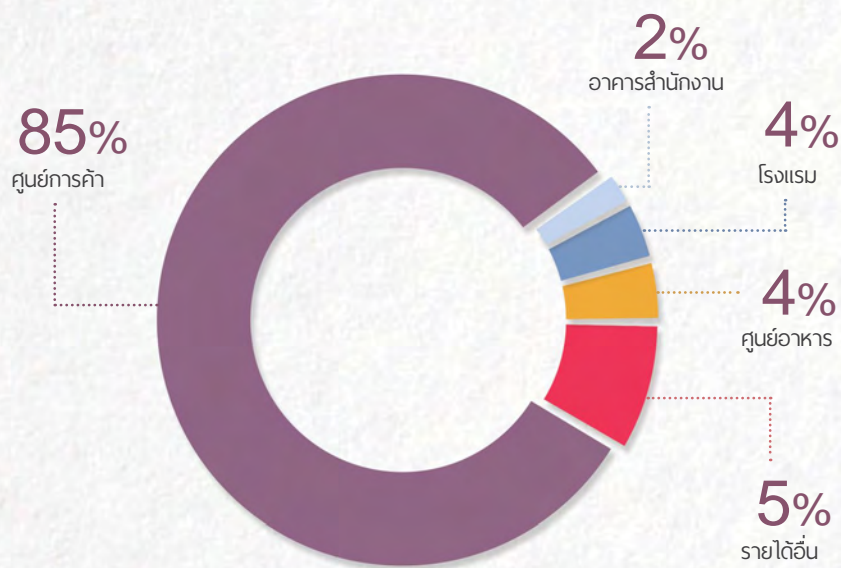
FIND A BIG SURPRISE HERE

“เราใส่ใจรายละเอียด
ในการบริการ
เพื่อทำให้ทุกวันนี้ของคุณ
น่าประทับใจ”

คุณจะพบความแปลกใหม่และความประทับใจในทุกครั้ง
เพราะ CPN ใส่ใจทุกความรู้สึก
จริงใจทุกบริการ
เสมือนคุณคือคนสำคัญในครอบครัว

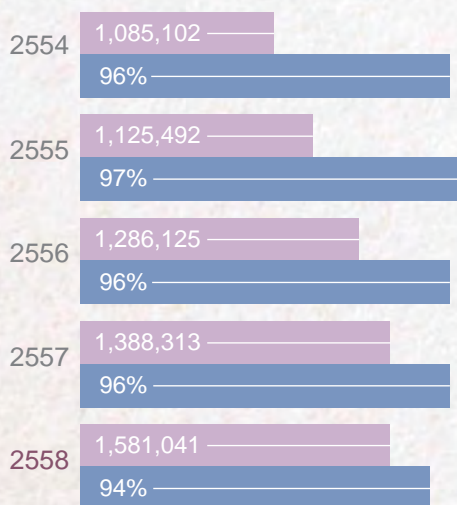
จุดเด่นด้านการดำเนินงาน และการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

สัดส่วนรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ



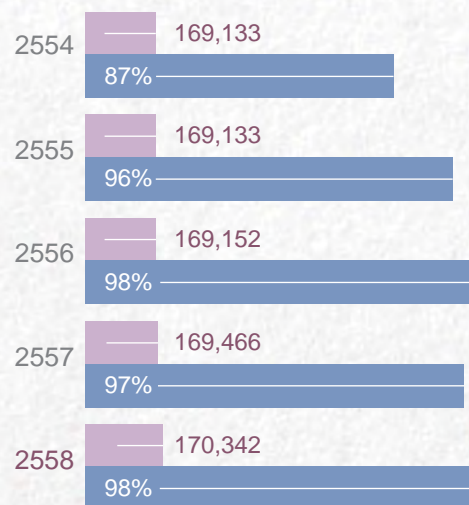
หมายเหตุ : ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ

ศูนย์การค้า



พื้นที่เช่าศูนย์การค้า (ตารางเมตร)
อัตราการใช้พื้นที่ (%)

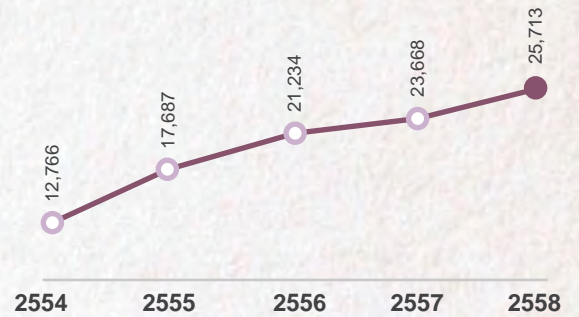
อาคารสำนักงาน



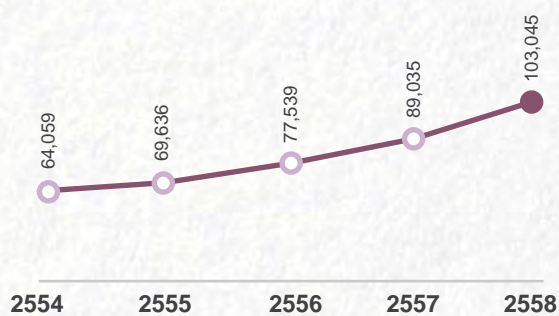
พื้นที่เช่าอาคารสำนักงาน (ตารางเมตร)
อัตราการใช้พื้นที่ (%)



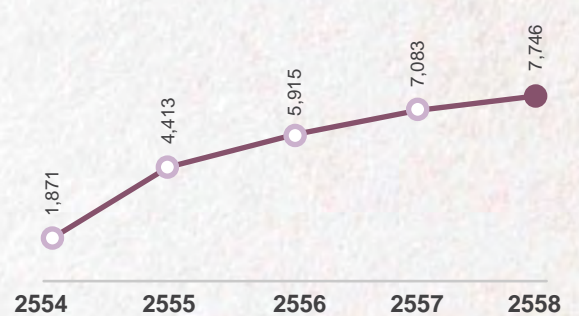
รายได้รวม (ล้านบาท)



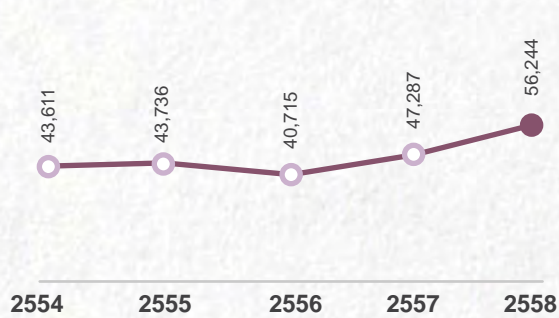
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



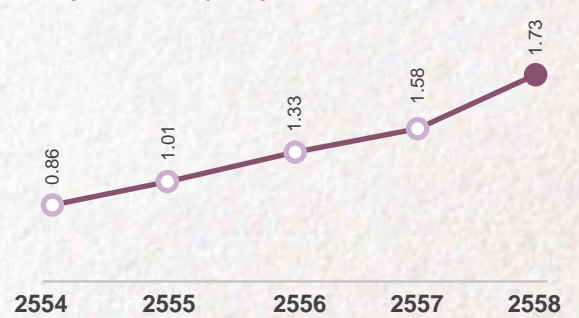
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง (ล้านบาท)



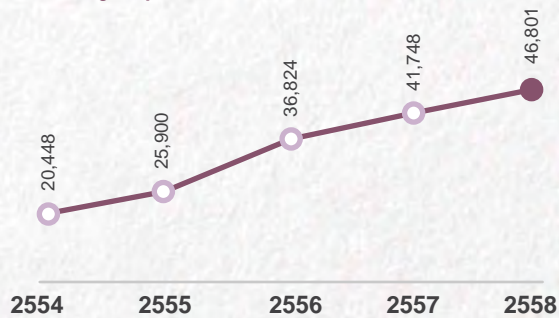
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



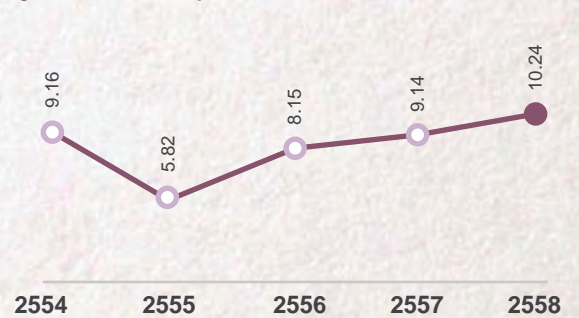
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)



ส่วนของผู้ที่ถือหุ้น (ล้านบาท)



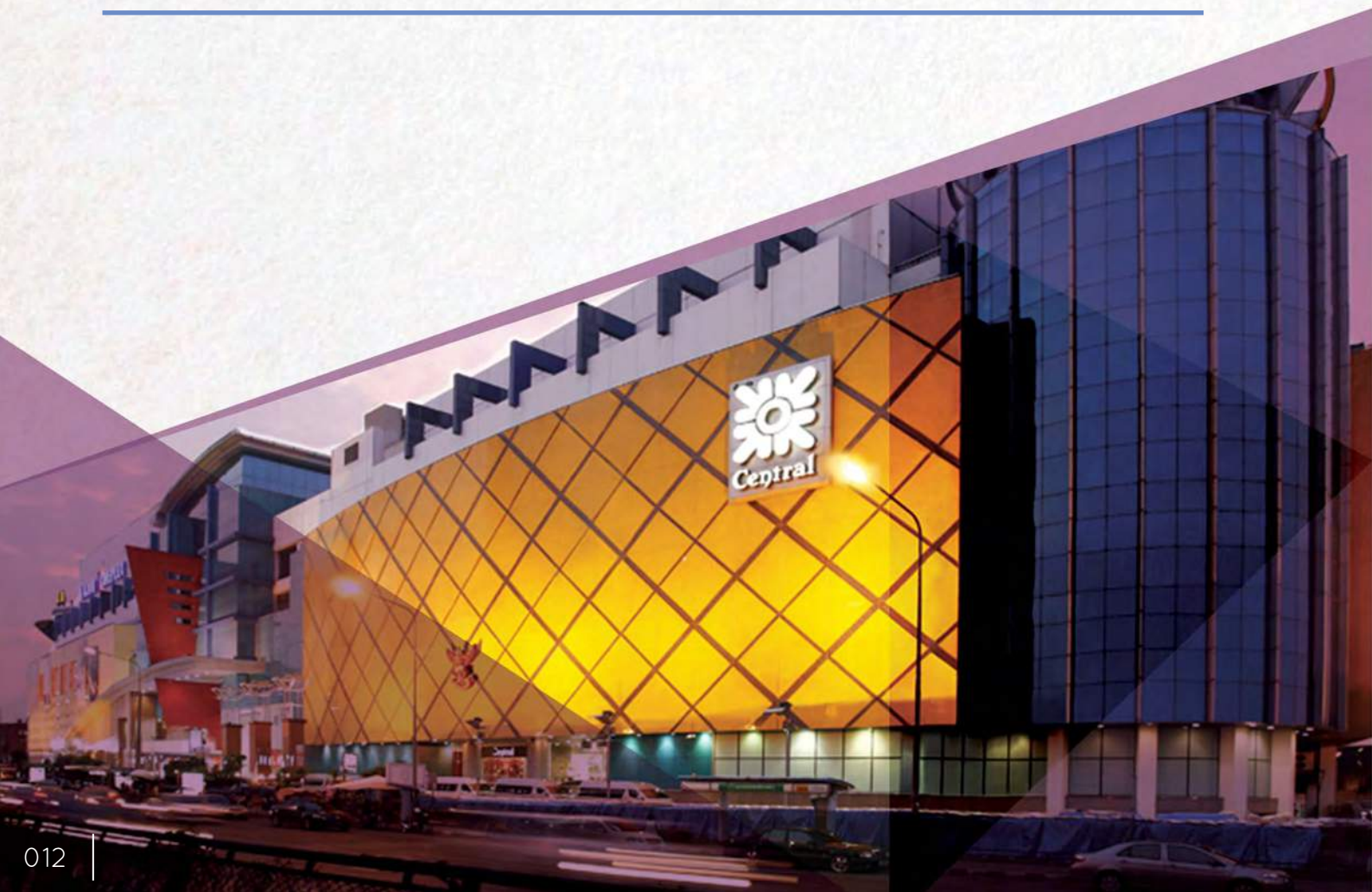
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)



หมายเหตุ : ในระหว่างปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญด้วยวิธีถ่วงน้ำหนักใหม่เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับปี 2555-2558

จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม	2554	2555	2556	2557	2558
ผลการดำเนินงานภายใต้การบริหารงานของ CPN หน่วย : ล้านบาท					
พื้นที่ให้เช่ารวม	1,260,608	1,300,998	1,461,650	1,564,152	1,752,950
ศูนย์การค้า	1,085,102	1,125,492	1,286,125	1,388,313	1,581,041
อาคารสำนักงาน	169,133	169,133	169,152	169,466	170,342
โรงแรม (ห้อง)	561	561	561	561	561
อาคารที่พักอาศัย	6,373	6,373	6,373	6,373	1,567 ⁽⁸⁾
อัตราการเช่าพื้นที่					
ศูนย์การค้า	96%	97%	96%	96%	94%
อาคารสำนักงาน	87%	96%	98%	97%	98%
โรงแรม	45%	76%	76%	75%	77%
อาคารที่พักอาศัย	52%	59%	67%	53%	30%
ข้อมูลสำคัญจากงบกำไรขาดทุน หน่วย : ล้านบาท					
รายได้รวม ⁽¹⁾	12,765,702	17,687,323	21,234,033	23,667,717	25,713,003
รายได้จากการเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	11,950,730	16,761,773	19,913,174	22,307,540	24,282,565
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	7,783,446	9,433,399	10,541,623	11,616,239	12,633,723
กำไรขั้นต้น ⁽²⁾	4,982,256	8,253,924	10,692,410	12,051,478	13,079,280
กำไรสุทธิ	2,058,123	6,188,698	6,292,529	7,306,953	7,880,310
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง ⁽²⁾	1,871,108	4,412,862	5,915,196	7,083,269	7,745,912





ณ 31 ธันวาคม	2554	2555	2556	2557	2558
ข้อมูลสำคัญจากงบดุล					หน่วย : พันบาท
สินทรัพย์รวม	64,059,165	69,635,639	77,538,774	89,035,187	103,044,632
หนี้สินรวม	43,610,988	43,735,665	40,715,133	47,287,267	56,243,515
หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย ⁽³⁾	24,300,067	21,357,620	17,972,416	12,245,660	18,297,518
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	20,448,177	25,899,974	36,823,641	41,747,921	46,801,117
กำไรสะสม	15,828,190	21,210,726	25,419,599	30,258,196	35,174,147
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,178,816	2,178,816	2,244,000	2,244,000	2,244,000
จำนวนหุ้น (*000 หุ้น)	2,178,816	2,178,816	4,488,000	4,488,000	4,488,000
อัตราส่วนทางการเงินรวม					
อัตราส่วนของหนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁽³⁾ (เท่า)	1.19	0.82	0.49	0.29	0.39
อัตรากำไรขั้นต้น ⁽²⁾ (%)	39.03	46.67	50.36	50.92	50.87
อัตรากำไรสุทธิ ⁽²⁾ (%)	14.06	24.05	26.41	28.60	29.10
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (%)	3.49	9.26	8.55	8.77	8.21
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁽⁴⁾ (%)	10.71	27.31	20.45	18.98	18.08
กำไรต่อหุ้น ⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (บาท)	0.94	1.42	1.42	1.63	1.76
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น ⁽²⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾ (บาท)	0.86	1.01	1.33	1.58	1.73
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁽⁶⁾ (บาท)	9.16	5.82	8.15	9.14	10.24
เงินปันผลต่อหุ้น (จ่ายปีถัดไป) ⁽⁶⁾ (บาท)	0.37	0.95	0.55	0.65	0.70 ⁽⁷⁾

- หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ
- ⁽²⁾ ไม่รวม รายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ
- ⁽³⁾ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากการที่เกี่ยวข้องกัน
- ⁽⁴⁾ อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย
- ⁽⁵⁾ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เฉพาะส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ
- ⁽⁶⁾ ในระหว่างปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าตราไว้ของหุ้น จึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญแล้วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักใหม่เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับปี 2555-2558
- ⁽⁷⁾ รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- ⁽⁸⁾ สัญญาเช่าอาคารหลังสวน โคโลเนต สิ้นสุดในวันที่ 30 กันยายน 2558 และส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันเดียวกัน

สารจาก คณะกรรมการบริษัท



“

บริษัทฯ พัฒนาการดำเนินงาน
บนปรัชญาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
ภายใต้การกำกับดูแลกิจการอย่าง
โปร่งใส ไม่ทุจริตคอร์รัปชัน มีมาตรฐาน
ด้านจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อ
ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

”

“

ขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่
ผู้ถือหุ้น ร้านค้าผู้เช่า ลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการ
คู่ค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน
ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงาน
ของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา

”



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงเดินหน้าขยายธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ด้วยการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าใหม่ การพัฒนาปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่ให้มีศักยภาพมากขึ้น และเริ่มพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลัก เพื่อสร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์และเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สินของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ พัฒนาการดำเนินงานบนปรัชญาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส ไม่ทุจริตคอร์รัปชัน มีมาตรฐานด้านจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้เจตนารมณ์ที่เน้นการ “พัฒนาสร้างคุณค่าร่วมต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม”

การขยายธุรกิจุดหน้าอย่างต่อเนื่อง

แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและธุรกิจค้าปลีกไทยจะเติบโตแบบชะลอตัวในปีที่ผ่านมา แต่ธุรกิจของบริษัทฯ ยังคงดำเนินไปตามแผนธุรกิจในระยะยาวที่ตั้งไว้ บริษัทฯ เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ 3 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาระยอง เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ซึ่งบริษัทฯ มุ่งเน้นการนำเสนอศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ด้วยแนวคิดที่แตกต่างจากคู่แข่งรายอื่น โดยเพิ่มนวัตกรรมทั้งด้านการออกแบบการตกแต่ง รวมถึงเพิ่มการให้บริการต่าง ๆ ที่ทันสมัยเข้าไปในศูนย์การค้าใหม่และศูนย์การค้าเดิมที่มีการปรับปรุง เพื่อสร้างประสบการณ์พิเศษ ความแปลกใหม่ และตอบโจทย์วิถีการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้า นอกจากนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ

ได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการทั้งหมด 29 โครงการ แบ่งเป็นศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 13 แห่ง และศูนย์การค้าในต่างจังหวัด 16 แห่ง ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้พิจารณาและศึกษาโอกาสในการขยายการลงทุนในต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่มีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง โดยเน้นที่ประเทศมาเลเซีย เวียดนามและอินโดนีเซีย ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนพัฒนาโครงการในต่างประเทศ 1 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี ในเมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ซึ่งปัจจุบันอยู่ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และคาดว่าจะพร้อมเปิดให้บริการได้ในปี 2561

ในส่วนของศูนย์การค้าที่มีอยู่เดิม นั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารจัดการศูนย์การค้าที่เป็นเลิศเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ร้านค้าและลูกค้าอยู่เสมอ ควบคู่กับแผนการปรับปรุงศูนย์การค้าทั้งในกรุงเทพฯ และในต่างจังหวัด เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและคงความเป็นศูนย์การค้าที่ครบวงจรตลอดจนเสริมสร้างภาพลักษณ์ความทันสมัยของศูนย์การค้าให้น่าสนใจตลอดเวลาและเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สินภายหลังการปรับปรุง ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้า 2 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ซึ่งมีทรัพย์สินส่วนหนึ่งอยู่ในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) การปรับปรุงพื้นที่บริเวณชั้น G ถึงชั้น 4 และผนังภายนอกอาคารดำเนินการแล้วเสร็จตามแผนงาน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ประมาณ 85% ของโครงการ



และส่วนที่เหลืออีก 15% จะดำเนินการต่อเนื่องในปี 2559 สำหรับ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา มีการเปลี่ยนแปลงรูปลักษณ์ ทั้งภายในและภายนอกอาคารให้ทันสมัยและตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้มากขึ้น การปรับปรุงสวนน้ำลอยฟ้าดำเนินการแล้วเสร็จและเปิดให้บุคคลทั่วไปเข้าใช้บริการเมื่อเดือน พฤศจิกายน 2558 พร้อมเครื่องเล่นใหม่และการตกแต่งด้วยธีมการ์ตูนนกเพนกวิน “โพโรโร” ยอดนิยมจากประเทศเกาหลี เพื่อสร้างประสบการณ์แปลกใหม่และสร้างความสนุกให้กับลูกค้าทุกคนในครอบครัว

สำหรับโครงการศูนย์การค้าระหว่างการพัฒนาในปี 2559-2561 ที่บริษัทฯ ประกาศอย่างเป็นทางการแล้วประกอบด้วย 3 โครงการในประเทศ และ 1 โครงการในต่างประเทศ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟส 2 และเซ็นทรัล ไอ-ซิตี ในประเทศมาเลเซีย รวมถึงโครงการปรับปรุงศูนย์การค้า อาทิ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัล เซ็นเตอร์พอยท์ และเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เป็นต้น

นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินรอบศูนย์การค้าของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสนับสนุนการดำเนินงานของธุรกิจหลัก โดยมีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ Mixed-use ที่รวมโครงการที่อยู่อาศัย โรงแรม ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และศูนย์รวมความบันเทิงไว้ในพื้นที่เดียวกัน จากการสำรวจตลาดและความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างละเอียดรอบคอบ บริษัทฯ ตัดสินใจลงทุนในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยรูปแบบคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อ ESCENT บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าในโครงการเชียงใหม่ ระยอง และขอนแก่น โดยโครงการทั้ง 3 แห่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี อันเนื่องมาจากความโดดเด่นด้านทำเลที่ตั้งและรูปแบบโครงการที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ผลประกอบการที่เติบโตและฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง

ผลการดำเนินงานทางการเงินในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรายงานผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายได้รวมและกำไรสุทธิเป็นจำนวน 25,872 ล้านบาท และ 7,880 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นประมาณ 8% จากปีก่อนทั้งสองรายการด้วยบริษัทฯ มุ่งมั่นเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารรายได้ ควบคู่ไปกับการบริหารต้นทุนดำเนินงานและค่าใช้จ่ายในการบริหารอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเติบโตของรายได้และกำไรสุทธิตามเป้าหมายที่วางไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการในการลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการบริหาร เช่น มาตรการประหยัดพลังงานและสาธารณูปโภคที่เป็นต้นทุนหลักในการดำเนินงาน โดยคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานควบคู่กับการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ยังมีมาตรการที่ทำงานร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในด้านจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งช่วยให้บริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายได้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นและคงความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่อง ในด้านโครงสร้างทางการเงิน บริษัทฯ มีความยืดหยุ่นในการจัดหาเงินทุน ด้วยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำ ณ สิ้นปี 2558 อยู่ที่ระดับ 0.39 เท่า ร่วมกับการใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสมทำให้บริษัทฯ ยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง

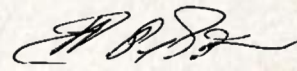
การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

ด้วยปรัชญาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นำมาซึ่งการพัฒนาแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น ขับเคลื่อนผ่านคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนและผู้บริหารระดับสูง โดยกำหนดพันธกิจย่อยด้านความยั่งยืน 10 พันธกิจตามมุมมองของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งมุ่งเน้นการใส่ใจการบริหารพัฒนาและการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างรับผิดชอบทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม



ภายใต้การกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทพร้อมใจกับผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่ได้รับคัดเลือกเข้าเป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืนระดับโลก (Dow Jones Sustainability Indices) ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) เป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับการประเมินเป็น 1 ใน 23 บริษัทจดทะเบียนไทยที่มีผลประเมิน ASEAN CG Scorecard ประจำปี 2557 สูงสุด 50 อันดับแรกในกลุ่มประเทศอาเซียนอีกด้วย ในปี 2553 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และได้ดำเนินนโยบายและมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องนั้น เมื่อเดือนมกราคม 2558 ที่บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองและเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตอย่างสมบูรณ์

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้าผู้เช่า ลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการ คู่ค้าสถาบันการเงิน สื่อมวลชน ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และพนักงานทุกคนที่ให้ความร่วมมือร่วมใจในการดำเนินงานอย่างเต็มที่ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายทั้งในด้านการเติบโตของรายได้ การขยายสาขา การดูแลผู้เช่า ลูกค้าและพนักงานในองค์กรเป็นอย่างดี รวมถึงการร่วมกันประหยัดพลังงานและใส่ใจสิ่งแวดล้อม ชุมชน สังคมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง ตลอดจนการปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ จนได้รับการยอมรับและเป็นที่น่าเชื่อถือไว้วางใจในระดับสากล ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่า บริษัทฯ จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักบรรษัทภิบาลและสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และหวังว่าทุกท่านจะร่วมกันพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ อย่างยั่งยืนต่อเนื่องในทุก ๆ ปี



นายสุกรีชัย จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ



นายปรีชา เอกคุณากุล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้จัดการใหญ่



รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 4 ท่าน โดยมีนายโพธิ์ชัย ภัทรวาล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นางสุนันtha ฤทธิชัย นายการุณ กิตติสภากพร และนางโซติกา สอนานนท์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

ปี 2558 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และกรรมการจากภายนอกอื่นที่ไม่เป็นผู้บริหารตามวาระอันควร และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบและประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา ติดตามการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของ บริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง (Risk - based Audit Plan) รวมทั้งได้หารือกับผู้บริหารของสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ในปี 2558 มีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยอ้างอิงมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า โดยส่วนใหญ่สำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การกำกับดูแลด้านการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน

ภายหลังที่บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติตามแนวทางการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในนำหลักเกณฑ์การประเมินเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันเพิ่มเติมไว้ในตรวจสอบทุกระบบงาน อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้ผลักดันให้ฝ่ายจัดการขยายการปฏิบัติตามแนวทางการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันไปยังลูกค้าและคู่ค้า ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการเตรียมความพร้อมในการยื่นขอรับรองใหม่ (Re - Certification) ในปี 2560

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ



รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันได้พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2558 ผลการประเมินด้านการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2559 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการปฏิบัติงานขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2559 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2559 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2559 วงเงินไม่เกิน 6,550,000 บาท และค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรองของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ วงเงินไม่เกิน 437,350 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติ หน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2558 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวมเป็นรายคณะในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ และส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับส่วนที่ 2 แบ่งเป็น 6 ด้าน ดังนี้ 1) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ 2) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล 3) การสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ 4) การพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี 5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ 6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน

นายไพฑูรย์ กวีพา

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน



“

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

”

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยเป็นการประชุมวาระปกติ 2 ครั้ง และวาระพิเศษ 1 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งที่คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2558 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2557 ถึง 15 มกราคม 2558 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2558 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ยกเว้นนายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ ซึ่งครบกำหนดออกตามวาระและไม่ได้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีก คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอแต่งตั้ง ดร.วิโรจน์ สันติประภาพร เป็นกรรมการใหม่ แทน นายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ ที่ครบกำหนดออกตามวาระ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณาสรรหาแต่งตั้งนายการุณ กิตติสถาพร กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทนนายจักษ์ชัย พานิชพัฒน์ ที่ครบกำหนดออกตามวาระ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งตามที่เสนอ
3. พิจารณาสรรหาแต่งตั้งนางโชติกา สวณานนท์ เป็นกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทน ดร.วิโรจน์ สันติประภาพร ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการเพื่อเข้ารับตำแหน่งผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย และเสนอแต่งตั้งนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน นายครุฑ ชื่นจิตินา ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ และบริษัท

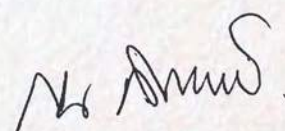
จดทะเบียนอื่นที่อาจมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขัน
กับกิจการของบริษัทฯ โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มี
มติอนุมัติแต่งตั้งตามที่เสนอ

4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2558 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย
คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อเสนอ
ต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จ
ในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัย
แวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตรา
ค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือ
ใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ
ตามที่เสนอ
5. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่
ประจำปี 2557 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผล
การปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2558 โดย
กรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและ
วิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
6. พิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการ
ผู้จัดการใหญ่ (“แบบประเมิน CEO”) โดยปรับปรุงจากตัวอย่าง
แบบประเมินฯ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้
คำถามมีความกระชับ ชัดเจน และเหมาะสมกับการดำเนินงาน
ของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น
7. พิจารณารับทราบ Board Diversity ของบริษัทฯ ประจำปี
2558 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ
เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญ

เฉพาะด้านของกรรมการ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา
เสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้
ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการ
ดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

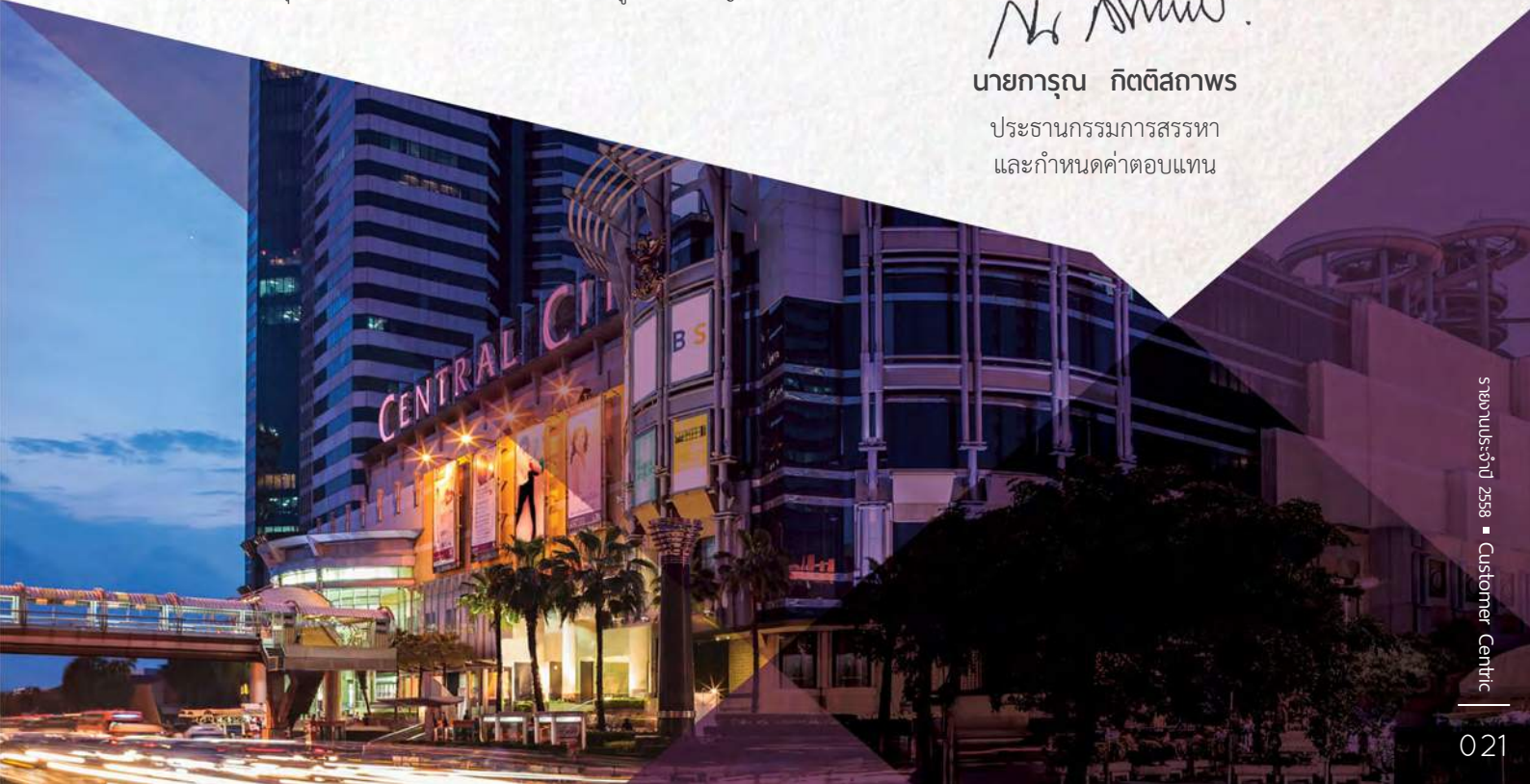
8. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการ
สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2557 เพื่อเป็น
ข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแล
กิจการที่ดี
9. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบาย
และการดำเนินงานด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหาร
องค์กร อาทิ แผนงานในปี 2558 การสรรหาพนักงาน อัตรา
การลาออก การเสริมสร้างความผูกพันกับองค์กรของพนักงาน
และ Talent Pipeline เป็นต้น
10. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน โดยในปี 2558 ไม่มีการปรับปรุงแก้ไขเนื่องจาก
กฎบัตรฉบับปัจจุบันยังมีความครบถ้วนและเหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่
ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่
กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและ
เหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสีย
ทุกภาคส่วน



นายการุณ กิตติสภาพร

ประธานกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน



รายงานคณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดเป็นนโยบายอย่างชัดเจนและให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมกิจกรรมในทุก ๆ ระดับขององค์กร และส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสร้างสรรคมูลค่าให้แก่องค์กร โดยระบุปัจจัยเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Factors) ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งในระดับองค์กรและในระดับหน่วยธุรกิจ เพื่อการจัดการกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวให้ลดลงในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ด้วยการใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการหลีกเลี่ยง ถ่ายโอน ควบคุม และการยอมรับความเสี่ยงโดยจัดให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเป็น 2 ระดับเพื่อกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง ได้แก่

1. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (Risk Policy Committee)

ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ 4 ท่าน โดยมี นายไพฑูรย์ ทวีผล เป็นประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งทำหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย แผนกลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภท และทุกระดับขององค์กร ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร รวมถึงรับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยง สามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการพิจารณาเรื่องใดมีสาระสำคัญนั้น ได้พิจารณาจากผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันทีและที่เกิดขึ้นในระยะยาว เพื่อรายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบ โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารแต่ละฝ่ายงานหลัก ซึ่งกรรมการทุกท่านต้องสามารถใช้เวลาและความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้นโยบาย กรอบโครงสร้าง วิธีการและเครื่องมือต่าง ๆ กับหน่วยธุรกิจ เพื่อใช้ในการระบุ ประเมิน จัดการ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สัมพันธ์กับการบรรลุวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยธุรกิจ ควบคุมการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงที่อยู่ใน

ขอบเขตความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละหน่วยธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานที่กำหนดไว้ และผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าไปในแผนธุรกิจ สอบทานการวัดผลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานความเสี่ยงเปรียบเทียบกับช่วงความเปราะบางที่ยอมรับได้ สื่อสารและจัดการในเรื่องการจัดตั้งและรักษาไว้ซึ่งการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และรายงานความก้าวหน้าและประเด็นต่าง ๆ ในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องให้กับคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) โดยคณะผู้บริหารระดับสูงสุด มีการประเมินความเสี่ยงร่วมกัน พร้อมทั้งกำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) เพื่อติดตามสถานะของแต่ละความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและจัดทำทะเบียนข้อมูลความเสี่ยง (Risk Register) รวมถึงแผนจัดการความเสี่ยงที่สอดคล้องเหมาะสม (Risk Response Plan) และยังคงมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงในระดับสาขา โดยมีการทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่และจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นในทุกสาขาอย่างต่อเนื่อง

สำหรับการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 5 ด้าน คือ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) 3) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk) 4) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และ 5) ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน (Hazard Risk) โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้



“

คณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนกฎบัตร
ของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
และกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
ให้มีความทันสมัย สอดคล้อง
กับสภาพธุรกิจในปัจจุบัน
โดยทบทวนกระบวนการบริหารความเสี่ยง
อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

”

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

ความเสี่ยงด้านการรักษาความสามารถทางการแข่งขัน (Maintaining Competitiveness) เนื่องจากบริษัทฯ มีนโยบายการขยายธุรกิจในประเทศอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาระดับความเป็นผู้นำในอุตสาหกรรม แต่อย่างไรก็ตามจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นทั้งจากผู้ประกอบการภายในประเทศและจากต่างประเทศ จึงเป็นความท้าทายขององค์กรที่จะต้องสร้างสรรค์และนำเสนอศูนย์การค้าในรูปแบบใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างชัดเจนและสร้างความแตกต่างที่โดดเด่นจากคู่แข่ง จึงจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้และประเมินความคุ้มค่าของโครงการอย่างถี่ถ้วน การวิเคราะห์ความพร้อมและศักยภาพของคู่ค้า การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าที่ปรับเปลี่ยนไป การวิเคราะห์คู่แข่งทั้งรายเดิมและรายใหม่ เพื่อวางแผนรองรับที่เหมาะสมในการรักษาและพัฒนาขีดความสามารถทางการแข่งขันให้ดียิ่งขึ้น

ความเสี่ยงด้านการลงทุนในต่างประเทศ (Foreign Investment Risk) จากวิสัยทัศน์ที่มุ่งเน้นการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค บริษัทฯ มีแผนการขยายธุรกิจไปต่างประเทศ โดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เพื่อกระจายความเสี่ยงการลงทุนและตอบสนองนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการเซ็นทรัล ไอ-ซีที ประเทศมาเลเซีย บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาดและสภาวะการแข่งขัน ซึ่งส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการทำธุรกิจ จึงมีการจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษารายละเอียดของสภาพเศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และปัจจัยเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับประเทศที่บริษัทฯ ให้ความสนใจลงทุน รวมถึงสรรหาผู้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพสูง ทั้งนี้ เพื่อให้การลงทุนในต่างประเทศเป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)

ความเสี่ยงจากการรักษาและสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถ เนื่องจากภาวะการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นทำให้ความต้องการบุคลากรที่มีประสิทธิภาพและความสามารถในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความสามารถ บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาบุคลากร (People Development Committee) ขึ้นเพื่อดูแลสวัสดิการ สิทธิประโยชน์

ความพึงพอใจในการทำงาน และความก้าวหน้าในการทำงานของพนักงานให้ครอบคลุมในทุกระดับ ซึ่งมีคณะกรรมการฯ ใน 3 ระดับ ได้แก่ ระดับองค์กร ระดับสายงาน และระดับสาขา ตามลำดับ โดยมุ่งหมายให้พนักงานมีขวัญกำลังใจที่ดี และพัฒนาความสามารถในการทำงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบ (Compliance Risk)

ความเสี่ยงจากข้อจำกัดทางกฎหมายทั้งในและต่างประเทศ จากนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องทำให้มีการขยายสาขาครอบคลุมทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้และเตรียมความพร้อมโดยมีทีมผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมายเพื่อศึกษาข้อจำกัดของกฎหมายต่าง ๆ ติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวขององค์กรทั้งในและต่างประเทศ โดยการนำข้อมูลมาทำแผนหรือกำหนดมาตรการรองรับที่เหมาะสม

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบ อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบและถือเป็นหน้าที่ของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในบริษัทฯ ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ที่ต้องมีส่วนร่วมรับผิดชอบในการตรวจสอบ ควบคุมและกำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนจำนวนมากและมีการแข่งขันสูง เพื่อให้บริษัทฯ ยังคงศักยภาพในการดำเนินทางธุรกิจ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและพอเพียงโดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำรงสภาพคล่องในการขยายธุรกิจ ลดความเสี่ยงด้านการเงินและแสดงสถานะการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทฯ จึงบริหารความเสี่ยงโดยจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ต่ำ ร่วมกับการใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทฯ ในการจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตราย ต่อชีวิตและทรัพย์สิน (Hazard Risk)

ความเสี่ยงด้านการประสบอันตรายจากการทำงาน อุบัติเหตุ และความสูญเสียภัยคุกคามหลายประเภทไม่ว่าจะเป็นภัยธรรมชาติ เช่น เหตุการณ์แผ่นดินไหวทางภาคเหนือ อัคคีภัย อุบัติภัย ภัยจากความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง และเหตุต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การบริหารศูนย์การค้า บริษัทฯ มีการจัดการความปลอดภัยในการทำงานโดยกำหนดให้มีการตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) รวมถึง มีทีมงานป้องกันการสูญเสียภายใต้การกำกับดูแลของสำนัก ส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการ วิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย ทั้งในส่วนของความเสี่ยง จากสถานการณ์ทางการเมือง การเกิดอัคคีภัย อุทกภัย และภัยอื่น ๆ โดยมีการจัดทำคู่มือกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติงาน ทำการ ติดตามทบทวนแผนบริหารภาวะวิกฤต (Crisis Management Plan) โดยการจำลองสถานการณ์การเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินกรณีต่าง ๆ และนำผลดังกล่าวมาวิเคราะห์เพื่อปรับแผนให้เป็นแผนเชิงรุก และมีการฝึกซ้อมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถรองรับสถานการณ์ต่าง ๆ ตามมาตรฐานการบริหาร ความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management)

เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงเหมาะสม และมีประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนกฎบัตรของ คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และกฎบัตรของคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยงให้มีความทันสมัย สอดคล้องกับสภาพธุรกิจใน ปัจจุบัน โดยทบทวนกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยง ได้ถูกกำหนดเข้าเป็นส่วนหนึ่งของแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจ อย่างชัดเจน อันจะส่งผลโดยตรงต่อความสามารถขององค์กรใน การสร้างกลยุทธ์และช่วยให้ประสบผลสำเร็จตามพันธกิจอย่าง สมบูรณ์

นายไพฑูรย์ กวีลา

ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง



รายงานคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน



“

คณะกรรมการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ได้กำหนดนโยบายให้บริษัทฯ

มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณ

และนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

มาอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการ

พัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

”

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายให้บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการมาอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กำกับดูแลแผนงานและสื่อสารให้มีการปฏิบัติตามอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบตามลำดับ การดำเนินงานที่สำคัญในปี 2558 มีดังนี้

1. พิจารณาปรับปรุงจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยเพิ่มเติมนโยบายป้องกันการฟอกเงิน เพื่อเป็นแนวทางให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติ และเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของภาครัฐในการปราบปรามการกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ
2. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการเกี่ยวกับโครงการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการของหน่วยงานกำกับดูแลทั้งในระดับประเทศและระดับภูมิภาค อาทิ โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย และโครงการ ASEAN CG Scorecard เป็นต้น เพื่อพัฒนาการดำเนินงาน และปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี
3. พิจารณาแผนงานและให้ข้อเสนอแนะแก่คณะทำงานบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเกี่ยวกับการดำเนินกิจกรรมภายหลังได้รับการรับรองจากโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต อาทิ การประกาศ

เจตนาของผู้บริหาร การจัดอบรมและปฐมนิเทศที่มีเนื้อหาเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการรณรงค์ผ่านการสนับสนุนบริษัทและกิจกรรมภายในบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เป็นต้น

4. พิจารณากำหนดกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน และแสดงเจตจำนงในการดำเนินการอย่างมุ่งมั่นตามแผนกลยุทธ์ระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว โดยกำหนดเป็นพันธกิจด้านความยั่งยืน 10 พันธกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดแผนการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ครอบคลุมในกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ควบคู่ไปกับประเด็นความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม
5. พิจารณาให้ข้อเสนอแนะและติดตามผลการดำเนินงานตามแนวทางพันธกิจความยั่งยืน 10 พันธกิจ โดยมุ่งเน้นใน 3 เรื่องหลัก คือ 1) พัฒนาผู้ประกอบการรายย่อยและพัฒนาศักยภาพร้านค้า 2) ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านมาตรการอนุรักษ์พลังงาน และใช้ทรัพยากรทางเลือก 3) พัฒนาสร้างคุณค่าเพิ่มให้กับชุมชนผ่านการส่งเสริมสินค้าชุมชนและพัฒนาด้านการศึกษา ซึ่งแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน ในกรอบสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals - SDGs) ได้แก่ 1) Quality education 2) Affordable and clean energy 3) Decent work and economic growth 4) Sustainable cities and communities โดยมีกระบวนการตรวจสอบ ติดตามประเมินผล และปรับปรุงพัฒนาการดำเนินงานให้เหมาะสม

6. ผลักดันกลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีการมอบหมายให้ผู้บริหารระดับสูงรับผิดชอบโดยตรงในบทบาทผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) เพื่อขับเคลื่อนให้เกิดผลการดำเนินงานตามแผนและพันธกิจด้านความยั่งยืนที่กำหนด พร้อมพิจารณาในประเด็นการเปิดเผยข้อมูล รวมไปถึงรับทราบและติดตามสถานการณ์ตลาดและแนวโน้มของโลกที่เปลี่ยนแปลงไปตามกรอบสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือ ESG (Environmental, Social, and Governance) โดยมีคณะทำงานบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนดูแลรับผิดชอบ ดำเนินงาน และติดตามนำเสนอ



นายปรีชา เอกกนกกุล

ประธานกรรมการบริษัท
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน



คณะกรรมการ และคณะผู้บริหารของบริษัท



นายสุกรีชัย
จิราธิวัฒน์



นายไพฑูรย์
ทวิพล



นางสุนันตา
ตุลยธัญ



นายการุณ
กิตติสถาพร



นางโซติกา
สวนานนท์



นายสุกรีเกียรติ
จิราธิวัฒน์



นายสุกรีชาติ
จิราธิวัฒน์



นายสุกรีศักดิ์
จิราธิวัฒน์



นายสุกรีธรรม
จิราธิวัฒน์



นายกองชัย
จิราธิวัฒน์



นายปรังญ์
จิราธิวัฒน์



นายปรีชา
เอกคุณากุล



นางสาววัลยา
จิราธิวัฒน์



นายสุกฤทิภ
จิราธิวัฒน์



นางสาวนภารัตน์
ศรีวรรณวิทย์



ดร.นัฐกิตติ์
ตั้งพูลสินธนา



นางนากยา
จิราธิวัฒน์



นางปณิดา
สุขศรีตากุล



พันตรีณฤต
รัตนพิเชฏฐชัย



เรืออากาศเอกกร์
เดชชัย



นางเอพริล
ศรีวิกรม์

เหตุการณ์สำคัญ ในปี 2558

เมษายน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตรา 0.65 บาท ต่อหุ้น และอนุมัติการลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

พฤษภาคม

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพของจังหวัดระยองในฐานะศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่มีรายได้ประชากรต่อหัวสูงที่สุดของประเทศและมีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) สูงเป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออก และเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพฯ มีการเติบโตของเมืองและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะคอนโดมิเนียม อีกทั้งเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ โดยมีโรงงานในจังหวัดกว่า 1,900 โรงงาน รวมถึงเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ โครงการจึงรองรับกำลังซื้อของคนในจังหวัดระยองกว่า 820,000 คน

มิถุนายน

- เข้าลงทุนในทรัพย์สินในโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต กับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“CDS”) โดย CPN เข้าช่วงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโครงการบางส่วนจำนวน 25 ไร่ 36.8 ตารางวา จาก CDS เป็นระยะเวลา 41 ปี และเช่าอาคารศูนย์การค้าบางส่วนและรับโอนกรรมสิทธิ์งานระบบ โดยมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิประมาณ 44,347 ตารางเมตร ตามมติอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558

- ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “AA-” ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่มูลค่า 1,000 ล้านบาท (CPN221A) ของบริษัทฯ ที่ ระดับ “AA-” เช่นกัน โดย CPN นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ไปใช้สำหรับขยายการลงทุนอันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะความเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้าตลอดจนผลงานในการบริหารศูนย์การค้าที่มีคุณภาพสูง กระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงนโยบายทางการเงินของบริษัทฯ ที่มีความระมัดระวัง ทั้งนี้ การพิจารณาอันดับเครดิตยังคำนึงถึงความต้องการเงินลงทุนจำนวนมากเพื่อใช้รองรับแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในช่วงปี 2558-2560 ด้วย

แนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังว่า CPN จะยังคงรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของศูนย์การค้าเอาไว้ได้ แม้ว่า CPN จะมีแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง แต่ก็คาดว่า CPN จะรักษาวินัยทางการเงินในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 1 เท่าได้



สิงหาคม

- เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ซึ่งเป็นศูนย์การค้าระดับ Regional Mall ตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูง บริเวณสามแยกบางใหญ่ เข้าถึงได้ด้วยระบบคมนาคมที่สมบูรณ์ แบบของภาครัฐที่เชื่อมต่อทุกเส้นทางไว้ด้วยกัน โครงการรวบรวมประสบการณ์ไลฟ์สไตล์ และความบันเทิงสำหรับทุกคนในครอบครัว ครบครันด้วยสินค้าและบริการ โดดเด่นด้วยการออกแบบและตกแต่งด้วยอาร์ตอินสตอลเลชันทั่วทั้งศูนย์การค้า ภายใต้แนวคิด “BIG Life ชีวิตใหญ่มาก” โดยโครงการได้ผลตอบรับที่ดีทั้งจากร้านค้าผู้เช่า และลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ
- นอกจากนั้น CPN ได้ประกาศความร่วมมือระหว่าง CPN กับกลุ่ม IKANO เพื่อเปิด IKEA Store ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ซึ่งจะช่วยสร้างความแข็งแกร่งในการเป็นศูนย์การค้าระดับ Regional Mall สร้างความแตกต่างจากคู่แข่งในตลาดจนช่วยดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการในศูนย์การค้าเพิ่มมากขึ้น เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจแก่ผู้เช่าที่จะมาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า

กันยายน

- CPN ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) หมวดอุตสาหกรรม Real Estate ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) ประจำปี 2558 ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของ CPN ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง
- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลงทุนในธุรกิจที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของ CPN ในโครงการเชียงใหม่ ขอนแก่น และระยอง มูลค่าการลงทุนรวม 1,626 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน) เนื่องจากเล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะ Mixed-use โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด และคาดว่าจะเริ่มก่อสร้างคอนโดมิเนียมทั้ง 3 โครงการในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2559 โดยใช้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 2 ปี



ตุลาคม

ทยอยเปิดพื้นที่ให้บริการของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า โฉมใหม่ ภายหลังการปรับปรุงพื้นที่ภายในโครงการครั้งใหญ่ เพื่อเสริมภาพลักษณ์ที่ทันสมัยและความน่าสนใจของศูนย์การค้า ซึ่งจะช่วยเพิ่มอัตราการต่อสัญญาเช่าพื้นที่ ดึงดูดผู้เช่ารายใหม่และเป็นการเพิ่มปริมาณสัญจรของลูกค้าภายในศูนย์การค้า ตลอดจนเพิ่มความสามารถทางการแข่งขัน ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มีการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว และคงความเป็นศูนย์การค้าที่ครบวงจร (One-Stop Shopping Center) โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่ดีและมีศักยภาพในเชิงพาณิชย์ รองรับการพัฒนาของโครงการหมู่บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมฝั่งตะวันตกของกรุงเทพฯ

พฤศจิกายน

เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ โมเดลใหม่จากการ Refresh Brand “เซ็นทรัลเฟสติวัล” ให้มีความสดใหม่สร้างความรู้สึกละมุนคลาย เพิ่มองค์ประกอบเพื่อสร้างประสบการณ์แปลกใหม่และมีปฏิสัมพันธ์กับกลุ่มลูกค้าหลากหลายผ่านงานออกแบบโดยยึดแนวทางมาตรฐานอาคารอนุรักษ์พลังงาน (LEED) โครงการผสมผสานพื้นที่ในร่มและกลางแจ้งเข้าด้วยกัน ภายในปลูกต้นไม้ใหญ่สร้างพื้นที่สีเขียวธรรมชาติสู่ศูนย์การค้า เป็นสถานที่สำหรับหลีกเลี่ยงความวุ่นวายของคนเมืองภายใต้แนวคิด “Bangkok Escape” ครบครันด้วยสินค้าและบริการพร้อมกิจกรรมหลากหลายรูปแบบ สามารถใช้ชีวิตได้ตั้งแต่เช้าจรดค่ำ โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพสูงของกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันออก รองรับผู้อยู่อาศัยที่กำลังซื้อสูงในย่านวัชรพลและเขตใกล้เคียง รวมถึงผู้อยู่อาศัยในย่านถนนสุขุมวิท อีกทั้งในอนาคตจะมีโครงการรถไฟฟ้ารางเดี่ยว (โมโนเรล) สายสีเทา ช่วงวัชรพล-สะพานพระราม 9 โดยมีสถานีตั้งอยู่หน้าโครงการ และโครงการรถไฟฟ้ารางเดี่ยว สายสีเหลือง ช่วงลาดพร้าว-สำโรง ในละแวกใกล้เคียง



ธันวาคม

เปิดให้บริการสวนน้ำลอยฟ้าบนชั้น 6 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา ภายหลังการปรับปรุงเพื่อให้มีความปลอดภัยและสวยงาม ตลอดจนเพิ่มเครื่องเล่นเพื่อขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมกลุ่มอายุที่กว้างขึ้นทั้งลูกค้าชาวไทยและต่างประเทศ การเปิดให้บริการสวนน้ำลอยฟ้าจะเป็นการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา ให้สามารถดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น โดยนำตัวการ์ตูนอนิเมชัน PORORO ซื่อดังจากเกาหลี มาเป็นธีมในการตกแต่งสวนน้ำภายใต้ชื่อ “โพโรโร่ อควาพาร์ค กรุงเทพฯ”



ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

โมเดลใหม่จากการ Refresh Brand

“เซ็นทรัลเฟสติวัล”

ให้มีความสดใหม่สร้างความรู้สึกร่วมคลา

ยึดแนวทางมาตรฐาน

อาคารอนุรักษ์พลังงาน (LEED)

โครงการผสมผสานพื้นที่ในร่มและกลางแจ้งเข้าด้วยกัน

ภายในปลูกต้นไม้ใหญ่สร้างพื้นที่สีเขียว

นำธรรมชาติสู่ศูนย์การค้า ภายใต้แนวคิด

“Bangkok Escape”

รางวัล แห่งความภูมิใจในปี 2558

จากสถาบันชั้นนำระดับประเทศและระดับสากล เป็นเครื่องยืนยันความสำเร็จขององค์กรที่ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนตามหลัก บรรษัทภิบาลและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วน ได้เสียทุกกลุ่ม และแสดงถึงขีดความสามารถใน การดำเนินธุรกิจของ CPN ที่ทัดเทียมกับบริษัท ชั้นนำระดับโลก



CUSTOMER
CENTRIC





รางวัล “BCI Asia Top 10 Developer Awards 2015”

รางวัลความสำเร็จ ด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ

รางวัล “BCI Asia Top 10 Developer Awards 2015”

- 01** โดยบริษัท บีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด และ FuturArc Journal มอบให้แก่ 10 สุดยอดบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ที่มีผลงานการออกแบบโครงการที่โดดเด่นและมีคุณภาพ มอบให้แก่ CPN โดย 3 โครงการที่ได้รับรางวัลนี้ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

รางวัล “Asia Property Award 2015”

- 02** โดย International Property Awards ซึ่งเป็นสุดยอดรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำภาคพื้นเอเชียแปซิฟิก มอบให้แก่ผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์และโครงการศูนย์การค้าระดับนานาชาติ ถือเป็นรางวัลระดับโลกและเป็นที่ยอมรับในวงการค้าปลีก โดย CPN ได้รับ

- รางวัล “Highly Commended Retail Development Thailand” สำหรับเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา และเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

รางวัล “Thailand Property Award 2015”

- 03** โดย Asia Property Awards ซึ่งเป็นสุดยอดรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก มอบให้แก่ผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์และโครงการศูนย์การค้าที่ยิ่งใหญ่ระดับเอเชีย ถือเป็นรางวัลระดับโลกและเป็นที่ยอมรับในวงการอสังหาริมทรัพย์ โดย CPN ได้รับจำนวน 2 รางวัล ดังนี้

- รางวัล “Best Retail Development” สำหรับเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้กับโครงการที่มีความโดดเด่นทั้งทางด้านการค้าปลีกและด้านความสมบูรณ์แบบของโครงการ
- รางวัล “Best Retail Architectural Design” สำหรับเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และเซ็นทรัลพลาซา ระยอง ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับโครงการที่มีการออกแบบที่โดดเด่น สวยงาม และได้มาตรฐานระดับโลก



เซ็นทรัลพลาซา ระยอง
ได้รับรางวัล “Best Retail Architectural Design”

รางวัลความสำเร็จ ด้านการสร้างแบรนด์และการตลาด

รางวัล

“Thailand’s Top Corporate Brands 2015”

04

โดยหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับบริษัทที่มีอัตราการเติบโตของมูลค่าแบรนด์องค์กรสูงสุดมอบให้แก่ CPN

รางวัลความสำเร็จ ด้านการบริหารและการเงิน

การประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจดทะเบียนประจำปี 2558 อยู่ใน เกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 7

05

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ทั้งนี้ ผลการประเมินดังกล่าวของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2552-2558 อยู่ในระดับ Top Quartile ของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าทางการตลาด (Market Capitalization) ตั้งแต่ 10,000 ล้านบาทขึ้นไป

พลประเมิน ASEAN CG Scorecard ประจำปี 2557 สูงสุด 50 อันดับแรก ในกลุ่มประเทศอาเซียน

06

CPN เป็น 1 ใน 23 บริษัทจดทะเบียนไทยที่มี **พลประเมิน ASEAN CG Scorecard ประจำปี 2557 สูงสุด 50 อันดับแรกในกลุ่มประเทศอาเซียน** ซึ่งเป็นกิจกรรมหนึ่งภายใต้แผนปฏิบัติการด้านการพัฒนาการรวมตลาดทุน ASEAN Capital Markets Forum (ACMF) ในการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของภูมิภาคอาเซียน

รางวัล

“Best Cash Management Solution”

07

จากงาน “The Assets Triple A Treasury, Trade and Risk Management Award 2015” จัดโดยนิตยสาร The Assets ซึ่งเป็นนิตยสารด้านการเงินชั้นนำของเอเชีย ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง CPN ได้รับการยกย่องให้เป็นบริษัทที่มีระบบการบริหารจัดการทางการเงินยอดเยี่ยม จากการปรับปรุงระบบและรูปแบบการบริหารจัดการทางการเงินของกลุ่มบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน



เซ็นทรัลเวิลด์

08

MEMBER OF

Dow Jones Sustainability Indices

In Collaboration with RobecoSAM

09



รางวัล “Thailand Sustainability Investment 2015”

รางวัลและความสำเร็จ ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สมาชิก Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI ในกลุ่ม Emerging Markets ประจำปี 2558

08

CPN เป็นบริษัทไทยเพียงแห่งเดียวในกลุ่มสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง DJSI เป็นดัชนีตลาดหลักทรัพย์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจระดับโลก ซึ่งเป็นดัชนีอ้างอิงด้านความยั่งยืนแรกของโลกที่ครอบคลุมมุมมองด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคม จัดทำดัชนีโดยความร่วมมือระหว่าง RobecoSAM Indices และ S&P Dow Jones Indices โดยการคัดเลือกบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลกที่มีผลการดำเนินงานทางธุรกิจที่โดดเด่นทั้งในด้านของมูลค่าตลาดด้านการบริหารจัดการที่มีบริษัทภิบาลที่ดีและการคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม

“Thailand Sustainability Investment 2015”

09

CPN ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อ “Thailand Sustainability Investment 2015” หรือรายชื่อ “หุ้นยั่งยืน” โดยเป็น 1 ใน 51 บริษัทจดทะเบียนที่สามารถผ่านเกณฑ์การประเมินด้านความยั่งยืนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดทำขึ้น ให้สอดคล้องกับมาตรฐานในระดับสากลเพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนในหุ้นที่มีคุณภาพและคาดหวังผลตอบแทนที่ต่อเนื่องในระยะยาว

รางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศ “Thailand Quality Class 2015”

10

โดยสำนักงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับองค์กรต่าง ๆ ที่พัฒนาขีดความสามารถด้านการบริหารจัดการ มอบให้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น

10



เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น
ได้รับรางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศ
“Thailand Quality Class 2015”

รางวัลความสำเร็จ ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

11

รางวัล “Thailand Energy Awards 2015”

11 รางวัลเชิดชูเกียรติผู้ที่มีผลงานดีเด่นด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน จัดโดยกระทรวงพลังงานมอบให้แก่ศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 3 รางวัล ดังนี้

- รางวัลชนะเลิศประเภทอาคารควบคุมดีเด่น ให้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว
- รางวัลชนะเลิศประเภทอาคารสร้างสรรค์ ให้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เพื่อการอนุรักษ์พลังงานดีเด่น
- รางวัลชนะเลิศประเภทผู้รับผิดชอบพลังงานดีเด่น ให้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว



รางวัล “Thailand Energy Awards 2015”

เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว
ได้รับรางวัลชนะเลิศประเภทอาคารควบคุมดีเด่น
และรางวัลชนะเลิศประเภทผู้รับผิดชอบพลังงานดีเด่น



ภาพรวมเศรษฐกิจไทย และอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2558*

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2558

ในปี 2558 เศรษฐกิจไทยโดยรวมยังทรงตัว โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศเติบโตเพียง 2.8% ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ -0.9% ลดลงจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากปัจจัยด้านต้นทุนจากราคาน้ำมันดิบและราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลกที่ลดลง

การบริโภคภาคเอกชนทรงตัวจากปัจจัยด้านรายได้ภาคการเกษตรและความเชื่อมั่นต่อรายได้ในอนาคตที่ยังต่ำ โดยมีการขยายตัวแบบค่อยเป็นค่อยไปในอัตรา 2.0% ยอดขายสินค้าส่วนใหญ่ยังคงทรงตัว แต่มีแนวโน้มปรับดีขึ้นบ้างตามความเชื่อมั่นที่ปรับดีขึ้นจากโครงการลงทุนภาครัฐและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐที่เพิ่มเติมและมีความชัดเจนมากขึ้น โดยเฉพาะในหมวดสินค้าไม่คงทนที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวันและหมวดบริการ เช่น ค่าใช้จ่ายด้านโทรคมนาคม อย่างไรก็ตาม การใช้จ่ายในหมวดสินค้าคงทนหรือสินค้าที่มีมูลค่าสูงยังอยู่ในระดับต่ำ อันเป็นเหตุมาจากรายได้ภาคการเกษตรที่หดตัวจากผลผลิตที่น้อยลง ราคาสินค้าเกษตรที่ตกต่ำ หนี้ภาครัฐที่เรื้อรังที่ยังอยู่ในระดับสูง และการปล่อยสินเชื่อภาคครัวเรือนที่เข้มงวดมากขึ้นของสถาบันการเงิน

ภาคการลงทุนโดยรวมมีการเติบโตลดลงด้วยอัตรา 4.6% ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจแผ่วตัวลง นักลงทุน ประชาชนขาดความเชื่อมั่นต่อเศรษฐกิจไทยและสภาพของภาครัฐบาล อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจยังคงมีแรงขับเคลื่อนหลักมาจากภาคการท่องเที่ยวและการใช้จ่ายภาครัฐ ในขณะที่การลงทุนภาคเอกชนในหมวดเครื่องมือเครื่องจักร ยานพาหนะ รถยนต์โดยสาร และสิ่งก่อสร้างลดลงเนื่องจากรายได้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับต่ำจากราคาสินค้าเกษตรที่ตกต่ำและผลของปัญหาภัยแล้ง ประกอบกับภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้ภาคครัวเรือนเพิ่มความระมัดระวังในการใช้จ่าย สำหรับภาคธุรกิจยังมีการผลิตเหลืออยู่มากภายใต้ภาวะที่ความต้องการจากทั้งในและต่างประเทศยังอยู่ในระดับต่ำจึงยังไม่มีแนวโน้มในการลงทุนเพื่อเพิ่มกำลังการผลิต

ภาคการส่งออกสินค้าชะลอตัวลง โดยการลดลงของมูลค่าการส่งออกมีสาเหตุสำคัญมาจาก 3 ปัจจัย ได้แก่ 1. การชะลอตัวลงของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าหลักในภูมิภาค เอเชีย กลุ่มประเทศตะวันออกกลาง และออสเตรเลีย โดยเฉพาะสินค้าหมวดรถยนต์ อาหารและเครื่องดื่ม เครื่องใช้ไฟฟ้ารวมถึงผลิตภัณฑ์โลหะและผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม 2. ราคาสินค้าส่งออกปรับตัวลดลงตามการลดลงของราคาน้ำมันดิบและราคาสินค้าเกษตรโลก 3. การตัดสิทธิพิเศษทางการค้าในสินค้าส่งออกของไทยไปยังกลุ่มประเทศ

ในทวีปยุโรป อย่างไรก็ตาม กลุ่มสินค้าบางกลุ่มได้รับผลดีจากปัจจัยพิเศษจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐฯ ยุโรป และญี่ปุ่น เช่น อาหารทะเลแช่แข็งและชิ้นส่วนยานยนต์ ในขณะเดียวกัน ราคาน้ำมันที่ลดลงส่งผลให้มูลค่าการนำเข้าของไทยลดลงค่อนข้างมากด้วยเช่นกัน จึงยังทำให้ดุลบัญชีเดินสะพัดของไทยเกินดุลค่อนข้างมาก การลงทุนของธุรกิจภาคบริการค้าปลีกกลุ่ม Modern trade ยังมีการขยายการลงทุนและขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อมยังคงระมัดระวังในการลงทุน

ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวขยายตัวในอัตราชะลอตัวลงจากจำนวนนักท่องเที่ยวจีน มาเลเซีย ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ระเบิดที่แยกราชประสงค์ ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางผ่านสนามบินหลักมีจำนวนลดลงอย่างชัดเจนแต่ยังคงขยายตัวสูงกว่าปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวบางกลุ่มมีแนวโน้มเปลี่ยนจุดหมายท่องเที่ยวไปภูมิภาคอื่น ๆ ของประเทศไทยจากประสบการณ์การเกิดเหตุการณ์ความไม่สงบในอดีตเชื่อว่าภาคการท่องเที่ยวจะได้รับผลกระทบเพียงในระยะสั้นและกลับมาฟื้นตัวเป็นปกติได้ภายในระยะเวลา 3 เดือน นักท่องเที่ยวจีนโดยเฉพาะกรุ๊ปทัวร์ยังกลับเข้ามาไม่เต็มที่อย่างที่เคยคาดไว้เนื่องจากมีการเปลี่ยนจุดหมายไปประเทศญี่ปุ่นและเกาหลีใต้ ซึ่งมีมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่น การเดินทางเข้าประเทศโดยยกเว้นวีซ่า เป็นต้น

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกในปี 2558

กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกในปี 2558 มีอัตราการเติบโตเพียง 3% น้อยกว่าที่ตลาดคาดการณ์ไว้ที่ระดับ 6% โดยในช่วงครึ่งปีแรกตลาดสินค้าอุปโภคบริโภคได้รับผลกระทบจากปัญหาการเมืองในประเทศตั้งแต่ปี 2557 ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อีกทั้งภาวะเศรษฐกิจโดยรวมชะลอตัวลง การเบิกจ่ายภาครัฐไม่ไปตามเป้าหมาย ราคาผลผลิตทางการเกษตรตกต่ำและปัญหาหนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคระดับล่างลดลง โดยที่ผู้บริโภคระดับกลางถึงระดับบนยังมีกำลังซื้อแต่ชะลอการใช้จ่ายลง อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีหลังรัฐบาลเร่งการใช้จ่ายของภาครัฐ และทยอยออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ

*อ้างอิงข้อมูลบางส่วนจากธนาคารแห่งประเทศไทย เว็บไซต์รัฐบาลไทย CBRE Research และ Colliers International Research



ส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนทยอยฟื้นตัวจากความเชื่อมั่นในอนาคตที่ปรับตัวดีขึ้น รวมถึงมาตรการกระตุ้นการบริโภค “มาตรการซื้อช่วยชาติ” ทำให้ผู้บริโภคมีอารมณ์จับจ่ายใช้สอยมากขึ้น ส่งผลให้อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรมค้าปลีกกลับมาเป็นบวกในไตรมาสสุดท้ายของปี

แม้ว่ากำลังซื้อโดยรวมยังคงชะลอตัว พื้นที่ค้าปลีกมากกว่า 500,000 ตารางเมตร ถูกเพิ่มเข้าสู่ตลาดในปี 2558 ส่งผลให้อุปทานพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบเพิ่มขึ้นจนถึงระดับมากกว่า 7 ล้านตารางเมตร โดยที่ศูนย์การค้ามีส่วนมากที่สุดในตลาดพื้นที่ค้าปลีก มีพื้นที่รวมประมาณ 4.23 ล้านตารางเมตร ตามด้วยคอมมูนิตีมอลล์ 1.07 ล้านตารางเมตร และซูเปอร์สโตร์มอลล์ หรือไฮเปอร์มาร์เก็ต 0.82 ล้านตารางเมตร ภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีก (Occupancy Rate) สูงกว่า 96% แม้ว่าการกำลังซื้อของคนไทยจะลดลงต่อเนื่องในปี 2558 แต่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงเชื่อมั่นในตลาด ทำให้อัตราการเช่าเฉลี่ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้น

ในปี 2558 CPN ซึ่งมีส่วนแบ่งทางการตลาดหลักในอุตสาหกรรมนี้ได้รุกเปิดศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และประกาศเปิดตัวโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช และโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา นอกจากนี้ยังมีการปรับปรุงศูนย์การค้า เช่น ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา บางนา อีกทั้งศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

ได้เข้ามาอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ เมื่อเดือนมิถุนายน 2558 ในส่วนของผู้ประกอบการรายอื่นที่ได้เปิดศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นในปีนี้ได้แก่ ศูนย์การค้าดิเอ็มควอเทียร์ รวมถึงส่วนขยายของศูนย์การค้าฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต

ในสภาวะตลาดปัจจุบัน ผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้รับแรงกดดันจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปของผู้บริโภคที่เน้นความสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งการเติบโตของศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) ตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) และร้าน Drive Thru (Drive Thru) ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ความถี่ในการใช้บริการห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าน้อยลง ปัจจัยเหล่านี้จึงเพิ่มความท้าทายให้กับผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ ซึ่งผู้ประกอบการต้องปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ในรูปแบบใหม่ ๆ และพัฒนาการบริการอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้า และส่งมอบประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับลูกค้าอยู่เสมอ

กลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) และศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Mall)

แม้เศรษฐกิจจะยังไม่ฟื้นตัวอย่างเต็มที่แต่ศูนย์การค้าในกลุ่มนี้ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยธุรกิจค้าปลีกในกลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อมเพิ่มจาก 300,000 ตารางเมตร ในปี 2550 เป็นประมาณ 1,100,000 ตารางเมตร

ในปี 2558 คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 14% จากพื้นที่ค้าปลีกรวม หรือ เป็นลำดับที่สองแทนที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket)

โครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมที่เปิดตัวในปี 2558 มีทั้งสิ้น 18 โครงการ เป็นพื้นที่กว่า 200,000 ตารางเมตร กระจายตามเขตรอบนอกกรุงเทพฯ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่เปิดตัว 13 โครงการ ขณะที่ในปี 2559 คาดว่ามีโครงการเปิดใหม่เต็มรูปแบบเพียง 11 โครงการ ได้แก่ โครงการมาร์เก็ตเพลส ลุมพินีทาวนชิป โครงการอนุศาสน์ปอร์ตมอลล์ พาร์คเอ็กซ์โซ โครงการอนุศา อเวนิว โครงการเมส ทองหล่อ โครงการเวนิส ดี โอริส โครงการฮาปิโตะ โครงการสวนเพลิน มาร์เก็ต โครงการแอปปี อเวนิว ดอนเมือง โครงการทีเฟิล พาร์ค โครงการป๊อป มาร์เก็ต และโครงการเมโทร อีสต์ ทาวน์

ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งในรูปแบบโครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมนี้มีการแข่งขันที่รุนแรง เนื่องจากมีผู้ประกอบการหน้าใหม่ทั้งรายใหญ่ รายกลาง และรายเล็กเกิดขึ้นมากมาย ทำให้ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ต้องปรับตัวเพื่อสร้างความแตกต่างและตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงและขยายโครงการ การหาผู้เช่าใหม่ ๆ ที่มีความหลากหลายและแปลกใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ การรักษาฐานลูกค้าเดิมที่มีอยู่และขยายฐานลูกค้าในกลุ่มใหม่ ๆ ต่อเนื่องไปจนถึงการจัดให้โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ครบครัน โดยทั้งหมดนี้ต้องอาศัยความชำนาญในการบริหารภายใต้ต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการในกลุ่มนี้

กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

โครงการในกลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีการเปิดให้บริการใหม่ไม่มากนัก โดยปัจจุบันผู้ประกอบการมุ่งพัฒนาโครงการในรูปแบบร้านค้าขนาดเล็กในลักษณะใกล้เคียงกับร้านสะดวกซื้อ กึ่งซูเปอร์มาร์เก็ต หรือที่เรียกว่า ซูเปอร์คอนวีเนียนสโตร์ และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store) เช่น มินิบิ๊กซี เทสโก้โลตัส เอ็กซ์เพรส ท็อปส์เดลี และแม็กซ์แวลูทันใจ รวมไปถึงการพัฒนาโครงการในรูปแบบตลาด ทั้งหมดนี้เพื่อให้การขยายสาขาเป็นไปได้ง่าย และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้น อีกทั้งยังมีการใช้ช่องทางออนไลน์เข้ามาเพื่ออำนวยความสะดวกในการจับจ่ายสินค้าของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งในอนาคตอันใกล้ช่องทางนี้จะ เป็นเครื่องมือที่ช่วยในการเพิ่มรายได้ให้แก่กลุ่มค้าปลีกอย่างมีนัยสำคัญจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ซึ่งเน้นเรื่องความสะดวกและรวดเร็วเป็นสำคัญ

นอกจากนี้ ผู้ประกอบการกลุ่มนี้ยังคงรุกตลาดด้วยโครงการในรูปแบบ “พลัส” มอลล์ โดยพยายามปรับปรุงศูนย์การค้าให้มีความครบถ้วนมากยิ่งขึ้น มีการปรับรูปแบบโดยการเพิ่มร้านค้าในส่วนพลาซ่าหรือมอลล์ให้มีความหลากหลายมากขึ้น มีการปรับสัดส่วนสินค้าที่จำหน่ายโดยปรับลดสัดส่วนสินค้าหมวดหมู่อาหารลงและเน้นสินค้าในหมวดหมู่อื่น ๆ มากขึ้น อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันผู้ประกอบการกลุ่มนี้ต้องเผชิญกับการแข่งขันที่สูงขึ้นจากผู้ค้าปลีกต่าง segment ที่จับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเดียวกัน



โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ประกอบการร้านค้าสะดวกซื้อซึ่งมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ร้านค้าปลีกดั้งเดิม อาทิ ตลาดนัดชุมชน เริ่มมีบทบาทสำคัญขึ้นในการแข่งขันกลุ่มเป้าหมายของ Hypermarket ผ่านการเข้าถึงแหล่งชุมชนเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้บริโภค

สำหรับภาพรวมกลุ่มร้านสะดวกซื้อเน้นการขายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ต่าง ๆ ให้มากที่สุด และเริ่มหันมามุ่งเน้นการขายสาขาผ่านการขายแฟรนไชส์ ยังมีการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวิถีการดำเนินชีวิตของคนในปัจจุบัน โดยเน้นความเป็นร้านอิมเมจที่เครื่องดื่มและอาหารถูกสุขลักษณะที่หลากหลายในราคาเหมาะสมสำหรับทุกเพศทุกวัย มีสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ เน้นการให้บริการที่รวดเร็ว และเน้นเทคโนโลยีโดยธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) จำหน่ายสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้ามาเลือกซื้อสินค้าที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว และยังมีการใช้โซเชียลมีเดีย (Social Media) ที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนจะทำให้การลงทุนจากกลุ่มทุนต่างประเทศมีมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ต้องมุ่งเน้นการขายสาขาและจัดโปรโมชั่นเพื่อสร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้มากขึ้น

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีก และการแข่งขันในปี 2559

ในปี 2559 คาดว่า พื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (Net Leasable Area) จะเพิ่มขึ้นประมาณ 306,000 ตารางเมตร ทั้งที่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยการเพิ่มขึ้นของอุปทานพื้นที่ค้าปลีกโดยรวมในปี 2558 ที่มีจำนวนมาก ผสมกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลง อาจส่งผลกระทบต่ออัตราการเช่า (Rental rate) ของผู้ประกอบการและอัตราการเช่า (Occupancy rate) ทำให้อัตราค่าเช่าและอัตราการเช่าในปี 2559 มีแนวโน้มที่จะคงที่ หรือเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

สำหรับแหล่งช้อปปิ้ง คาดว่าจะมีเพิ่ม 2 แห่ง ในปีนี้ คือ โครงการ โซว์ ดีซี บริเวณย่านพระราม 9 และโครงการ สไมล์สแควร์ บริเวณย่านเพชรบุรีตัดใหม่ ส่วนในปี 2560-2561 คาดว่าจะมีแหล่งช้อปปิ้งขนาดใหญ่เกิดขึ้น 2 แห่งในกรุงเทพฯ คือ บริเวณย่านสุขุมวิทและย่านริมแม่น้ำเจ้าพระยา จากโครงการดิ เอ็ม ดิสทริค และโครงการไอคอนสยาม ตามลำดับ โดยแนวโน้มการเคลื่อนไหวของกลุ่มค้าปลีกจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในรูปแบบผสมผสาน (Mixed-use) ซึ่งประกอบด้วย ที่พักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงานและศูนย์รวมความบันเทิง เพื่อเติมเต็มและสร้างความครบวงจรให้กับศูนย์การค้า

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างในต่างจังหวัดที่สำคัญ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟส 2 ของ CPN รวมถึงริสอร์ทมอลล์ บลูพอร์ต หัวหิน และบลูเพิร์ล ภูเก็ต ของกลุ่มเดอะมอลล์ เป็นต้น

นอกจากนี้ การเตรียมตัวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ในปี 2559 ทำให้กลุ่มค้าปลีกมีแนวโน้มให้ความสนใจในการพัฒนาโครงการในจังหวัดอื่น ๆ เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มจังหวัดตามแนวชายแดนและหัวเมืองหลักในทุกภาคของประเทศไทย ซูเปอร์สโตร์มอลล์ และร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง (Specialty Store) หลายโครงการได้ทยอยเปิดให้บริการในจังหวัดชายแดน ในขณะที่เดียวกันผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้ประกาศแผนพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในกลุ่มจังหวัดดังกล่าว ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา CPN ได้ประกาศแผนพัฒนาโครงการใหม่ในจังหวัดนครราชสีมาและนครศรีธรรมราช อีกทั้งยังมีแผนที่จะขยายธุรกิจไปยังจังหวัดอื่น ๆ และต่างประเทศที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูงอย่างต่อเนื่องในอนาคต

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ



CPN ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจรเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

CPN ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนา บริหารและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อส่งเสริมการประกอบธุรกิจศูนย์การค้าในลักษณะ Mixed-use ได้แก่ ธุรกิจอาคารสำนักงาน และธุรกิจโรงแรม เพื่อเพิ่มประโยชน์จากการใช้ที่ดิน การขยายฐานรายได้ และสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าให้มีผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น พร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน อาทิ ศูนย์อาหาร ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ สวนน้ำ และสวนพักผ่อนภายในศูนย์การค้าในบางโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ

การพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง

การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้า/อาคารสำนักงานหลังจากเปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัยและการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า/อาคารสำนักงาน สำหรับธุรกิจโรงแรม CPN ได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรมเป็นผู้บริหารโรงแรม เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ

การแบ่งธุรกิจตามแหล่งที่มาของรายได้สามารถแบ่งได้เป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

01 ศูนย์การค้า

ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักซึ่งเป็นที่มาของรายได้กว่า 80% ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้านี้ประกอบไปด้วยรายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากการ



ให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่าและการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ และรายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา จำนวน 29 โครงการ แบ่งเป็น โครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 13 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัด 16 โครงการ ในจำนวนนี้มีโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของทรัพย์สิน 25 โครงการ และโครงการที่ CPN ให้เช่าช่วงแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) 4 โครงการ โดย CPN ได้รับรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNRF และรายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน CPNRF

ในปี 2558 CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ 4 แห่ง โดยเป็นโครงการที่ CPN ก่อสร้าง 3 โครงการ คือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และโครงการที่ CPN เข้าซื้อกิจการ 1 โครงการคือ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

จากข้อมูลประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 CPN มีส่วนแบ่งตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลประมาณ 21% ด้วยพื้นที่ขายประมาณ 1.6 ล้านตารางเมตร โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ให้เช่าภายในโครงการศูนย์การค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN

02 อาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงาน เป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่า ในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ

ในการตัดสินใจที่จะพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้น ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่ร้านค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 7 โครงการ ได้แก่ อาคารสำนักงาน ณ โครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลเวิลด์ (อาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 (โดยแบ่งเป็นโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ 4 โครงการ โครงการที่ให้เข้ากับ CPNRF 2 โครงการ คือ อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอและบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และโครงการที่ให้เข้ากับ CPNCG 1 โครงการ คือ อาคารสำนักงานดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงาน ดิออฟฟิศแอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น มีผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ

03 โรงแรม

ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสถานะแวดล้อมของบริเวณนั้น ๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร ห้องสัมมนาและศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจการค้าและจัดแสดงสินค้านานาชาติ)

ปัจจุบัน CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรมจำนวน 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี ซึ่งมีขนาด 259 ห้อง (เดิมคือ โรงแรมเจริญศรี แกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน 2552) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ซึ่งมีขนาด 302 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) ทั้งนี้ CPN ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัท ฮิลตัน โฮเทลคอร์ปอเรชัน เป็นผู้บริหารโรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ตามลำดับ เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

04 อาคารที่พักอาศัย

ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การบริหารงาน 1 โครงการ คือ โครงการเซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียมตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา ซึ่งให้บริการที่พักอาศัยประเภทห้องชุดให้เช่าจำนวน 11 ยูนิต ส่วนโครงการหลังสวน โคโลเนต ซึ่งให้บริการในรูปแบบของอพาร์ทเมนต์พร้อมเฟอร์นิเจอร์ให้เช่า ขนาด 50 ยูนิต สัญญาเช่าโครงการสิ้นสุดลงในวันที่ 30 กันยายน 2558 และได้ส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันเดียวกัน

นอกจากนั้น เมื่อเดือนกันยายน 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลงทุนในธุรกิจที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของ CPN ในโครงการเชิงใหม่ ขอนแก่น และระยอง เนื่องจาก CPN เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะ Mixed-use โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อช่วยสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลัก

ให้เกิดประโยชน์สูงสุด CPN ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทตลอดจนการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะ ทั้งนี้คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างคอนโดมิเนียมใน 3 โครงการดังกล่าวช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2559 โดยใช้ระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 2 ปี

05

สวนน้ำ ลานสเก็ตน้ำแข็ง และสวนพักผ่อน

ธุรกิจสวนน้ำ ลานสเก็ตน้ำแข็ง และสวนพักผ่อน เป็นธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการ วัตถุประสงค์ของการสร้างสวนน้ำ ลานสเก็ตน้ำแข็ง และสวนพักผ่อน ขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้านั้นนอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้วยังเป็นการมอบความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบแทนชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้น ๆ ภายหลังจากการปิดปรับปรุงสวนน้ำบริเวณชั้น 6 ของโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา CPN ได้เปิดให้บริการสวนน้ำอีกครั้งเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2558 ภายใต้ชื่อ “โพโรโร อควาพาร์ค กรุงเทพฯ” ตกแต่งด้วยธีมการ์ตูนซีรียอดนิยมจากเกาหลี “โพโรโร” (Pororo: The Little Penguin) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ และสีสัน ความสนุกให้กับลูกค้าทุกคนในครอบครัว ในส่วนของสวนพักผ่อน CPN เปิดให้บริการสวนพักผ่อนขนาดใหญ่แก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” ประกอบด้วย สวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นน้ำ

06

ศูนย์อาหาร

ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่ง ที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้ คือ เพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลาย ในราคาประหยัด สะดวก และรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

โครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
1 เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	✓	✓			
2 เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา	✓				
3 เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา	✓				
4 เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	✓	✓		✓	✓
5 เซ็นทรัลเวิลด์	✓				
6 เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์	✓				✓
7 เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	✓	✓			✓
8 เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	✓				✓
9 เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	✓		✓		✓
10 เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	✓		✓		✓
11 เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	✓				✓
12 เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	✓				✓
13 เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	✓				✓
14 เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	✓	✓			
15 เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	✓				✓
16 เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	✓				✓
17 เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี	✓				✓
18 เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	✓				✓
19 เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	✓				✓
20 เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	✓				✓
21 เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา	✓				✓
22 เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง	✓				✓
23 เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต	✓				✓
24 เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต	✓				✓
25 เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	✓				✓

CPN เป็นผู้บริหารโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ¹⁾	✓	✓			✓
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ²⁾	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ³⁾	✓				✓
เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ⁴⁾	✓				✓
เซ็นทรัลเวิลด์ ⁵⁾		✓			

- หมายเหตุ :
- 1) 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าและ 100% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
 - 2) 81% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้งๆ ละ 30 ปี)
 - 3) 96% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
 - 4) 49% ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนเมษายน 2557 สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
 - 5) 97% ของพื้นที่อาคารคือออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่ธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

โครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้การบริหารงานของ CPN

โครงการศูนย์การค้า

	โครงการศูนย์การค้า	ปีที่เริ่มดำเนินการ	รูปแบบการพัฒนา โครงการ ²	สิทธิในที่ดิน ³
1	เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)
2	เซ็นทรัลพลาซา งามอินทรา	พฤศจิกายน 2536	G	L (2566)
3	เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ¹	มีนาคม 2538	G	L (2570)
4	เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา	กรกฎาคม 2538	G	L (2578) ⁶
5	เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ¹	มีนาคม 2539 ⁴	A	F
6	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ¹	ตุลาคม 2540	G	F
7	เซ็นทรัลพลาซา บางนา	ธันวาคม 2544 ⁴	A	F
8	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ¹	ธันวาคม 2545	G	L (2568)
9	เซ็นทรัลเวิลด์	ธันวาคม 2545 ⁴	A	L (2583)
10	เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	ธันวาคม 2546 ⁴	A	F
11	เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	พฤศจิกายน 2551	G	F
12	เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	มกราคม 2552	G	F
13	เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี	เมษายน 2552 ⁴	A	F
14	เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	พฤษภาคม 2552	G	F
15	เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	ธันวาคม 2552	G	F
16	เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย	มีนาคม 2554	G	F
17	เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก	ตุลาคม 2554	G	F
18	เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)

หมายเหตุ: ^{1/} 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567 และคาดว่าพื้นที่ที่กองทุนรวมลงทุนจะมีการเปลี่ยนแปลงหลังจากการปรับปรุงครั้งใหญ่ของโครงการเซ็นทรัลพลาซาปิ่นเกล้าที่จะแล้วเสร็จในปี 2559 (เฟสที่ 1 ดำเนินการเดือนเมษายน ถึงเดือนธันวาคม 2558 และเฟสที่ 2 ดำเนินการในเดือนมกราคม ถึงเดือนพฤษภาคม 2559) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เช่าที่ดินเพิ่มเติมและต่ออายุสัญญาที่ดินกับ บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด ขยายระยะเวลาออกไปอีก 2 ปี 5 เดือน สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570

81% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ๆ ละ 30 ปี)

96% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568

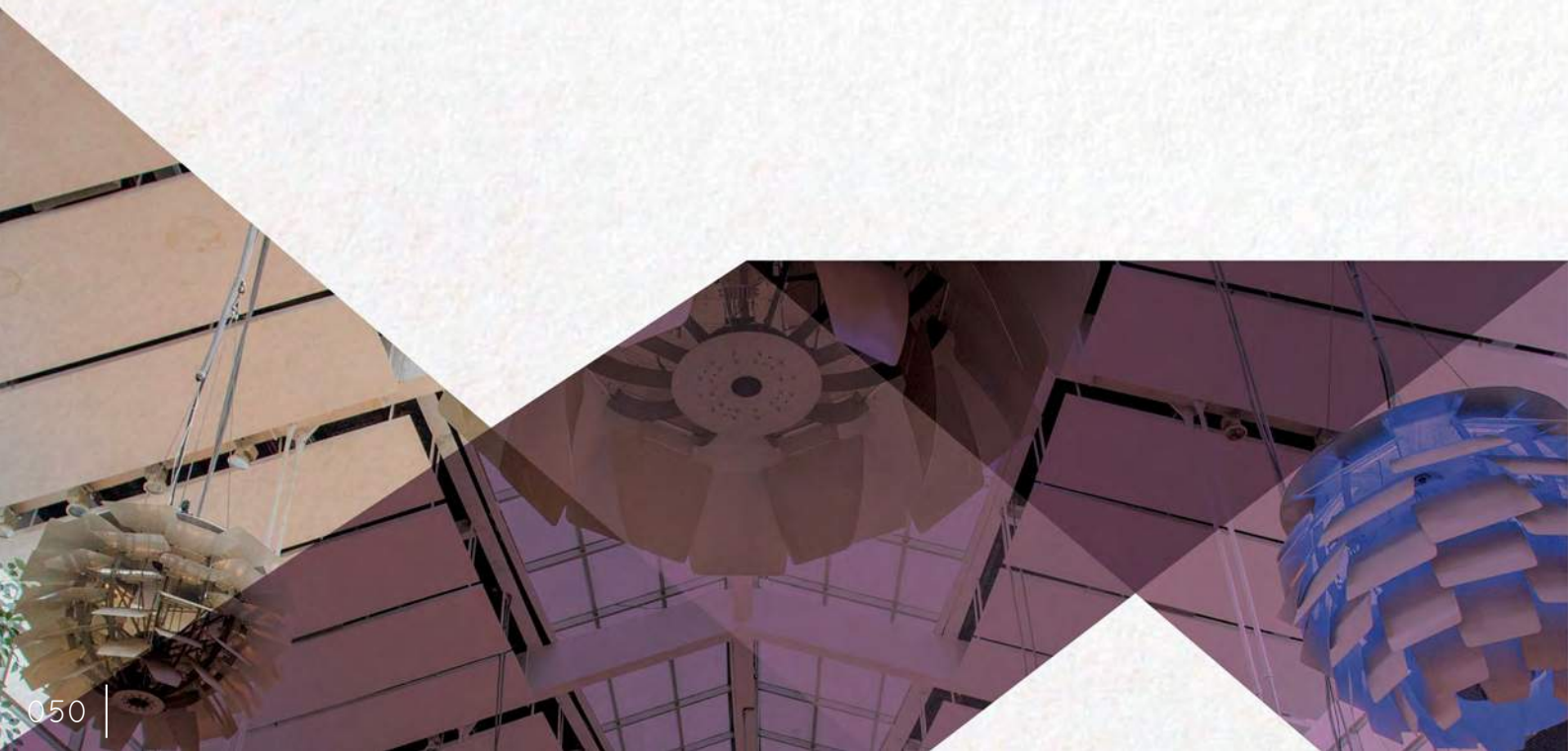
49% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ได้ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนเมษายน 2557 สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587 ผลการดำเนินงานของเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า, พระราม 3, พระราม 2 และเชียงใหม่ แอร์พอร์ต รวมผลการดำเนินงานของสินทรัพย์ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF ซึ่ง CPN เป็นผู้บริหารโครงการ

มูลค่าเงินลงทุน ทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2558 ^{1/5}	พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) (ตร.ม.)	พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตรา การเช่าพื้นที่ (%)	จำนวน ผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)
4,398	310,000	3,000	4,500	48,148	99%	350
646	86,000	1,000		17,193	96%	75
2,495	340,000	3,500		63,937	81%	320
681	62,000	400		15,226	95%	98
2,233	250,000	2,300	4,800	77,084	98%	644
1,354	220,000	2,300		55,822	92%	270
5,167	450,000	3,250		61,117	87%	291
1,152	210,000	3,200	4,100	93,975	97%	341
12,977	830,000	7,000		199,501	96%	467
2,322	140,000	2,000		77,255	96%	201
5,297	310,000	3,300	4,200	66,138	92%	372
6,536	210,000	2,000		57,557	98%	236
5,094	250,000	2,000	5,000	72,639	94%	228
2,810	156,000	2,040		40,383	98%	263
3,943	200,000	2,100	4,100	49,876	92%	293
1,652	110,000	1,000		22,540	99%	111
1,535	100,000	1,440		26,382	95%	138
5,146	214,000	2,400		59,166	99%	243

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- หมายเหตุ : ^{2/} รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A=Acquisition โครงการซื้อกิจการ), (G= Greenfield โครงการก่อสร้าง)
^{3/} สิทธิในที่ดิน (F=Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน), (L=Leasehold สิทธิการเช่า สิ้นสุดการเช่าปีในวงเล็บ)
^{4/} ปีที่เข้าซื้อกิจการ
^{5/} รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF
^{6/} บริษัทฯ ได้ต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินกับผู้ให้เช่าเป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในปี 2578

โครงการศูนย์การค้า	ปีที่เริ่มดำเนินการ	รูปแบบการพัฒนาโครงการ ²	สิทธิในที่ดิน ³
19 เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี	ตุลาคม 2555	G	F
20 เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง	พฤศจิกายน 2555	G	L (2584)
21 เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	เมษายน 2556	G	F
22 เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	พฤศจิกายน 2556	G	F
23 เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	ธันวาคม 2556	G	F
24 เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	มีนาคม 2557	G	L (2586)
25 เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา	สิงหาคม 2557	G	F&L (2587)
26 เซ็นทรัลพลาซา ระยอง	พฤษภาคม 2558	G	F
27 เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต	มิถุนายน 2558 ^{/4}	A	L (2599)
28 เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต	สิงหาคม 2558	G	L (2586)
29 เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	พฤศจิกายน 2558	G	F&L (2588)
รวม			



มูลค่าเงินลงทุน ทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2558 ^{/5}	พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) (ตร.ม.)	พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตรา การเช่าพื้นที่ (%)	จำนวน ผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)
2,199	130,000	1,400	4,700	34,476	91%	112
1,111	110,000	2,000		22,270	96%	88
1,811	151,000	1,500		32,213	96%	130
4,265	260,000	3,500		66,338	94%	227
4,885	295,000	2,500	5,000	69,830	88%	208
1,840	76,000	600		31,688	93%	114
2,577	185,500	1,600		38,549	94%	184
2,486	155,000	2,000	1,000	30,553	94%	176
6,445	137,000	1,100		38,066	96%	147
7,140	352,000	4,000	5,000	82,690	92%	348
3,766	150,000	1,824		30,428	77%	156
103,962	6,449,500			1,581,040	94%	6,831

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



โครงการอาคารสำนักงาน

โครงการอาคารสำนักงาน	ปีที่เริ่มดำเนินการ	รูปแบบการพัฒนาโครงการ ⁴	สิทธิในที่ดิน ⁵	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราเช่าพื้นที่ (%)	จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)
1 อาคารสำนักงาน ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)	16,250	95%	65
2 อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ¹	มีนาคม 2538	G	L (2570)	22,426	97%	54
3 อาคารสำนักงาน บางนา	ธันวาคม 2544 ²	A	F	10,007	97%	30
4 อาคารสำนักงาน เซ็นทรัลเวิลด์ ³	พฤศจิกายน 2547	A	L (2583)	83,929	99%	102
5 อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ¹	มีนาคม 2549	G	L (2570)	11,334	97%	49
6 อาคารสำนักงาน แจ้งวัฒนะ	มีนาคม 2552	G	F	19,942	94%	46
7 อาคารสำนักงาน แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)	6,454	96%	30
รวม				170,342	97%	376

หมายเหตุ : ^{1/} 100% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และ ทาวเวอร์ บี ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

^{2/} ปีที่เช่าซื้อกิจการ

^{3/} 97% ของพื้นที่อาคารดิออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่ธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

^{4/} รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A=Acquisition โครงการซื้อกิจการ), (G= Greenfield โครงการก่อสร้าง)

^{5/} สิทธิในที่ดิน (F=Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน), (L=Leasehold สิทธิการเช่า สิ้นสุดการเช่าปีในวงเล็บ)





โครงการโรงแรม

โครงการโรงแรม	ปีที่เริ่มดำเนินการ	จำนวนห้องพัก ที่เปิดให้บริการ	อัตราการเข้าพัก (%)
โรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี ^{1/}	เมษายน 2552 ^{3/}	259	57%
โรงแรมฮิลตัน พัทยา ^{2/}	พฤศจิกายน 2553	302	90%
รวม		561	75%

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

โครงการที่พักอาศัย

โครงการที่พักอาศัย	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเข้าพัก (%)
เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ ^{1/}	ธันวาคม 2544 ^{2/}	1,567	30%
รวม		1,567	30%

หมายเหตุ : โครงการหลังสวน โคโลเนต สิ้นสุดสัญญาเช่าในวันที่ 30 กันยายน 2558 และส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันเดียวกัน
^{1/} CPN เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 11 หน่วยของโครงการที่พักอาศัย
^{2/} ปีที่เข้าซื้อกิจการ



โครงการ ในอนาคต



โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช



ที่ตั้ง :

บนถนนทางหลวงหมายเลข 403 ใกล้กับสี่แยกหัวถนน (ถนนราชมรรคา) ซึ่งเป็นชุมทางรถโดยสารต่าง ๆ



ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 51 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 150,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 125,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท เอสเอฟ ซีนีมา เป็นต้น โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำทั้งของไทยและต่างประเทศกว่า 300 ร้านค้า และเป็นแหล่งรวมร้านอาหารหลากหลายสไตล์ รวมถึงเป็นศูนย์รวมความบันเทิงที่มีโรงภาพยนตร์ที่ทันสมัย พร้อมด้วยลานกิจกรรมหน้าศูนย์การค้า โดยโครงการมีบริการพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,500 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีจำนวนประชากรกว่า 1.5 ล้านคน สูงเป็นอันดับ 1 ของภาคใต้ มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) สูงกว่า 139,000 ล้านบาท และเป็นประตูเศรษฐกิจการค้าการลงทุนของภาคใต้ของไทย เพื่อรองรับ AEC ด้วยศักยภาพการเป็น “โลจิสติกส์ ฮับ” ของภาคใต้บริเวณสามเหลี่ยมเศรษฐกิจ อินโดนีเซีย มาเลเซีย และไทย (Indonesia-Malaysia-Thailand

Growth Triangle) โครงการพัฒนาศูนย์รวมสินค้าและโครงการศูนย์กระจายสินค้าภาคใต้-ทุ่งสง เพื่อเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้าผ่านระบบราง

จังหวัดนครศรีธรรมราชมีแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติที่สวยงาม ซึ่งช่วยดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติรวมถึงจากประเทศเพื่อนบ้านอย่างมาเลเซีย มาท่องเที่ยวในจังหวัด ซึ่งจะส่งผลให้ประชากรในพื้นที่มีรายได้เพิ่มขึ้นและธุรกิจที่เกี่ยวข้องจะมีการเติบโต นอกจากนี้ ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยมีการเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่ง การเติบโตของเมือง ส่งผลให้มีการขยายตัวด้านการลงทุน มีการเติบโตด้านเศรษฐกิจสูง คนมีรายได้เพิ่มขึ้น แรงงานกลับสู่ท้องถิ่นมากขึ้นส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นด้วย โครงการจึงรองรับกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมายในจังหวัดนครศรีธรรมราชและจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ ผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดนครศรีธรรมราชกว่า 1.5 ล้านคน คนที่อยู่อาศัยภายในรัศมี 120 กิโลเมตร หรือระยะขับรถประมาณ 1 ชั่วโมง รวม 2 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดตรังและจังหวัดพัทลุงรวมกว่า 2.7 ล้านคน รวมทั้งนักท่องเที่ยวเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 1.7 ล้านคนต่อปี



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2559



เงินลงทุน :

ประมาณ 1,900 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งห้างสรรพสินค้าโรบินสันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา



ที่ตั้ง :

ริมถนนมิตรภาพ ในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา



ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 65 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 308,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 270,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ ซูเปอร์สโตร์ พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สโตร์ ออฟฟิศเมท เอสเอฟเอ็กซ์ ซีนีมา เป็นต้น นอกจากนี้โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและต่างประเทศกว่า 400 ร้านค้า เป็นแหล่งพบปะสังสรรค์ที่รวมร้านอาหารประเภทไลฟ์สไตล์ครอบครัว Bar & Bistro และตลาดกลางแจ้ง Market Market พร้อมลานกิจกรรมขนาดใหญ่ทั้งภายในและหน้าศูนย์การค้า และศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ไว้เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางจัดงานกิจกรรมระดับประเทศ รวมถึงเป็นศูนย์รวมความบันเทิงที่ทันสมัยสำหรับเด็ก ๆ และครอบครัว โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,500 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพของจังหวัดนครราชสีมา ในฐานะศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) เป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

มีการเติบโตของเมืองและโครงการสังหาริมทรัพย์ เพื่อการอยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเติบโตอย่างรวดเร็วในอนาคตและเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศ ทั้งอุตสาหกรรมการเกษตร อิเล็กทรอนิกส์ และเทคโนโลยีขั้นสูง

จังหวัดนครราชสีมาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ มีนักท่องเที่ยวมากกว่า 7 ล้านคนต่อปี โครงการจึงรองรับกำลังซื้อของผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดนครราชสีมากว่า 2.6 ล้านคน และอีก 2 จังหวัดใกล้เคียงคือ บุรีรัมย์ และชัยภูมิ อีกทั้งจังหวัดนครราชสีมาเป็นประตูหน้าด่านสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เชื่อมต่อ 19 จังหวัดในภูมิภาคและเชื่อมสู่ประเทศในแถบเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งคาดว่าจะในอนาคตจะได้รับประโยชน์จากโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ทั้งโครงการรถไฟความเร็วสูงสายกรุงเทพฯ-นครราชสีมา รถไฟรางคู่สายมาบกะเบา-นครราชสีมา และมอเตอร์เวย์สายบางปะอิน-นครราชสีมา ซึ่งคาดว่าจะเสร็จสิ้นในปี 2563 จนถึงปี 2564



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2560



เงินลงทุน :

ประมาณ 5,200 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)

นอกจาก 2 โครงการดังกล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีโครงการเชิงกรัล
ภูเก็ต เฟส 2 ซึ่งรูปแบบของโครงการและเงินลงทุนยังอยู่ในช่วง
ระหว่างการศึกษาโครงการและอยู่ในกระบวนการพิจารณาอนุมัติ
คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2560-2561

อีกทั้ง CPN เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้า
ในลักษณะ Mixed-Use โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อ
สนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด
ทั้งนี้ CPN ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากร
ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ใน
การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของ CPN ตลอดจนการดำเนินงาน
ด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะ โดย CPN มีโครงการจะพัฒนา

ที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการบนที่ดิน
บริเวณศูนย์การค้าของ CPN ในโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น และเซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง มูลค่า
โครงการรวมประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยบริษัท ซีพีเอ็น
เรซซิเดนซ์ จำกัด (“CPN Residence”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ
CPN เป็นผู้ออกแบบ พัฒนา และบริหารโครงการ ภายใต้ชื่อ
โครงการคอนโดมิเนียม เอสเซ็นต์ (ESCENT)

โครงการคอนโดมิเนียม เอสเซ็นต์ (ESCENT)

รายละเอียดโครงการ

โครงการเอสเซ็นต์	เชียงใหม่	ขอนแก่น	ระยอง
 เอสเซ็นต์	 วิสเซอร์เวย์น้ำ โครงการเชียงใหม่	 วิสเซอร์เวย์น้ำ โครงการขอนแก่น	 วิสเซอร์เวย์น้ำ โครงการระยอง
ที่ตั้ง	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 118 ถ.เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ถ.มิตรภาพ ต.ในเมือง อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 ถ.สายบ้านหนองมะหาด-บ้านชายกะป้อม ต.เชิงเนิน อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
พื้นที่	2-0-88.1 ไร่	2-1-45.5 ไร่	2-3-60.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดสูง 26 ชั้น	อาคารชุดสูง 24 ชั้น	อาคารชุดสูง 25 ชั้น
จำนวนห้อง	400 ยูนิต	408 ยูนิต	419 ยูนิต
ขนาดห้องชุด	24-42 ตารางเมตร ตกแต่งพร้อมอยู่		
ระยะเวลาก่อสร้าง	ประมาณ 2 ปี พร้อมโอนในปี 2561		
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนท้องถิ่นและคนทำงานในพื้นที่ ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก		
มูลค่าการลงทุนรวม (ไม่รวมค่าที่ดิน)	1,626 ล้านบาท		

CPN Residence วางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง 2-3 โครงการต่อปี ควบคู่กับศูนย์การค้าของ CPN ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี
ทั่วประเทศ โดยจะพัฒนาโครงการเป็น Residential & Commercial Community อาศัยความเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกกับทีมงานที่มี
ประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นยุทธศาสตร์ในการขยายธุรกิจ

โครงการคอนโดมิเนียม
เอสเซ็นท์ เชียงใหม่



โครงการคอนโดมิเนียม
เอสเซ็นท์ ขอนแก่น



โครงการคอนโดมิเนียม
เอสเซ็นท์ ระยอง



โครงการในต่างประเทศ

ในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา CPN ได้พิจารณาและศึกษาถึงโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ตาม CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาพการแข่งขัน และความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติ ทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN สนใจ เพื่อคัดกรองตลาดที่มีทั้งศักยภาพ โอกาสทางธุรกิจ และความเหมาะสมต่อธุรกิจของ CPN โครงการต่างๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นความเป็นไปได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

CPN ได้ศึกษาโอกาสในการลงทุนเพิ่มเติมในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเน้นที่ประเทศมาเลเซีย เวียดนาม และอินโดนีเซีย ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ CPN ได้มองโอกาสในส่วนของปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้วและการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจมีการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพและสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้น ๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ CPN ยังได้รับข้อมูลสนับสนุนบางส่วนจากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลในต่างประเทศ ทำให้ CPN สามารถวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยปัจจุบัน CPN ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี ประเทศมาเลเซีย เป็นศูนย์การค้าแห่งแรกของ CPN ในต่างประเทศ โดยเล็งเห็นถึงธุรกิจค้าปลีกในมาเลเซียที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโต





โครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี



รูปแบบการร่วมทุน :

CPN จัดตั้งกิจการร่วมค้ากับบริษัท I-R&D Sdn. Bhd. (IRD) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท I-Berhad จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เบอร์ซ่า ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมาเลเซีย เพื่อพัฒนาโครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วน 60% ผ่านบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และ IRD ถือหุ้นในสัดส่วน 40% ในกิจการร่วมค้า นอกจากนี้ บริษัทร่วมทุนจะว่าจ้าง CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ โดย CPN จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์



ที่ตั้ง :

ตั้งอยู่ในเขต 7 ของเมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ขนาบด้วยถนนหลวงสายหลัก 2 สาย คือ Federal Highway และ Baru Lembah Klang Highway มีทางเข้าออกที่สะดวกจากการคมนาคมในทุกทิศทาง ทั้งจากกัวลาลัมเปอร์ เขตแคว้น และเขตชาห์อลัม มีทางเชื่อมจาก Federal Highway เพื่อเข้าสู่โครงการโดยตรง โครงการอยู่ห่างจากกัวลาลัมเปอร์ 22 กิโลเมตร



ขนาดโครงการ :

ที่ดินกรรมสิทธิ์ขนาด 11.12 เอเคอร์ หรือประมาณ 28 ไร่ ประกอบด้วย พื้นที่ใช้สอยประมาณ 278,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้าในรูปแบบ Regional Mall ซึ่ง CPN เป็นผู้ควบคุมการออกแบบพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าดังกล่าว โดยจะนำความแตกต่างและแปลกใหม่ไปสู่วงการค้าปลีกของมาเลเซีย ทั้งแบรนด์ชั้นนำของไทยและนวัตกรรมการออกแบบศูนย์การค้า โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,000 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการ i-City “Malaysia Cybercenter” ขนาด 72 เอเคอร์ เมืองเทคโนโลยีแห่งใหม่ของมาเลเซีย ซึ่งคาดว่าจะเป็ศูนย์กลางการพบปะของชุมชนในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์ที่ครบวงจร ที่ประกอบด้วยย่านธุรกิจหลักของเมือง แหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งพักผ่อนหย่อนใจที่มีความบันเทิงครบสมบูรณ์แบบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงานไฮเบอร์เซ็นเตอร์ สำนักงานของบริษัทชั้นนำ โรงแรม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ค้าปลีก รวมถึงสวนน้ำ โดมหิมะ และชิงช้าสวรรค์ สถานที่ท่องเที่ยวระดับไฟไนยามค่าคีน อีกทั้งยังมีแผนที่จะพัฒนาศูนย์ศิลปะการแสดงในอนาคต เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการครอบคลุมผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับบนในเมืองชาห์อลัม เมืองหลวงของรัฐสลังงอร์ซึ่งมีประชากรมากกว่า 600,000 คน และมีการเติบโตของกลุ่มคนชั้นกลางที่มีกำลังซื้อสูงอย่างรวดเร็ว รวมถึงประชากรในรัฐสลังงอร์ที่มีมากกว่า 5 ล้านคน รวมถึงกลุ่มเป้าหมายในเมืองใกล้เคียงอีกด้วย



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2561



เงินลงทุน :

ประมาณ 830 ล้านบาท หรือประมาณ 8,300 ล้านบาท (เงินลงทุนรวมทั้งโครงการ รวมเงินลงทุนในการก่อสร้าง ทั้งสรรพสินค้า โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วน 60% ในบริษัทร่วมทุน)



วิสัยทัศน์

“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค
ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน
และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์
แห่งความสุขในระดับโลก”

พันธกิจ

CPN มีพันธกิจ 4 ประการ
ที่ต้องดำเนินการ
เพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กร

01

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม (Most Admired Retail Developer of All Stakeholders)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม
โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่าง
และเหนือความคาดหมายของทุกคน”

- เป็นศูนย์การค้าที่นักลงทุนเลือก โดยมอบผลตอบแทนที่ดี และยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และพันธมิตร
- เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือก โดยสร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับลูกค้า
- เป็นศูนย์การค้าที่ผู้เช่าและคู่ค้าเลือก โดยสร้างความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกัน ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์ในระยะยาว
- เป็นศูนย์การค้าที่พนักงานเลือก โดยให้โอกาสในการเรียนรู้ การพัฒนาตนเอง และการเติบโตทางหน้าที่การงาน ตลอดจนสร้างสังคมการทำงานที่มีความรักความผูกพันกัน
- เป็นศูนย์การค้าที่สังคมและชุมชนเลือก โดยพัฒนาศูนย์การค้าที่มีความโดดเด่นเป็นที่ภูมิใจของชุมชน ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน

03

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพ
ในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาค
และเป็นที่ยึดตามองในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การเติบโตเป็นองค์กรระดับภูมิภาคคือก้าวต่อไปของ CPN ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จักและมีโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็วในภูมิภาคนี้ CPN ได้ระบุตลาดที่จะขยายธุรกิจไปอย่างชัดเจน บนพื้นฐานความรอบคอบ มีกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการสร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาสทางธุรกิจได้อย่างทันทางที่ ในขณะที่องค์กรและทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีศักยภาพ และความพร้อมที่จะสามารถดำเนินธุรกิจในตลาดต่างประเทศได้ตามเป้าหมาย

02

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง (Dynamic Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง
ในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่
มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิต
ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

CPN ตระหนักดีว่า ความไม่หยุดนิ่งของลูกค้าคือความท้าทายที่สำคัญ ลูกค้ามีความคาดหวังที่สูงขึ้น มีความต้องการที่ซับซ้อนมากขึ้น เข้าถึงสารสนเทศได้ง่ายขึ้น ความไม่หยุดนิ่งของ CPN จะเป็นสิ่งที่ผลักดันให้ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN มีความทันสมัยที่สุด และสามารถตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้าได้ดี โดยการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ การสรรหาร้านค้าใหม่ที่มีความทันสมัยและตรงกับความต้องการของลูกค้าเข้ามาอยู่ในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ การสร้างกิจกรรมที่มีความโดดเด่น แตกต่าง และสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนการผสมผสานกับบริษัทในเครือเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าควบคู่ไปกับการสร้างความประทับใจสูงสุดกับผู้ใช้บริการ

04

เป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขที่เหนือกว่า (World-Class Rewarding Experience)

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา
เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการ Shopping
ที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

CPN ตระหนักอยู่เสมอว่า CPN ไม่ได้เป็นเพียงแค่ผู้พัฒนาศูนย์การค้าเท่านั้น แต่ยังเป็นผู้สร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับทุกคน ดังนั้น ทุกองค์ประกอบในศูนย์การค้า CPN จะคำนึงถึงผู้ใช้บริการเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการคัดสรรร้านค้าให้มีความหลากหลายและแปลกใหม่ การจัดกิจกรรมที่น่าสนใจ การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างครบครัน CPN เชื่อว่ามาตรฐานที่สูงและเป็นสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้องค์กรเป็นผู้นำในตลาดได้ ความเป็นระดับสากล/ระดับโลก (World-Class) จึงเป็นสิ่งที่ CPN มุ่งมั่นมาตลอดและเชื่อมั่นว่าการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับสากล จะเป็นสิ่งที่ทำให้ CPN ก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาคได้ในอนาคต

ค่านิยมองค์กร

CPN กำหนดวิสัยทัศน์ทางธุรกิจไว้อย่างท้าทาย
โดยมีเป้าหมายเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาค
คน CPN ทุกคนยังคงยึดมั่นและปฏิบัติงานภายใต้ค่านิยม

“สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน”

ที่ท้าทายอดสูกันมา เพื่อผลักดันและสร้างสรรค์คุณค่าเหนือความคาดหมาย
ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกคน และยังคงไว้ซึ่งคุณภาพตามวิถีและวัฒนธรรมการทำงานของคน CPN

“ทุ่มเทเพื่อสร้างสรรค์ ประสบการณ์แห่งความสุข”

CPN มุ่งมั่นให้บุคลากรทุกคนมีความคิดริเริ่ม จุดประกายสร้างสรรค์
แนวคิด วิธีการ หรือนวัตกรรมใหม่ ๆ ในเชิงบวก เพื่อพัฒนา
ปรับปรุงการทำงานให้ดีขึ้น และสร้างผลงานให้โดดเด่นและมี
เอกลักษณ์ อาจเป็นความคิดที่แปลกใหม่ แตกต่าง แต่สามารถนำมา
พัฒนาและประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์และสร้างความสุขความ
ประทับใจได้

“ทุ่มเทเพื่อ ความเชื่อมั่นศรัทธา”

CPN ยึดมั่นในการสร้างความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับของผู้อื่น
โดยแสดงถึงการมีวุฒิภาวะ ความน่าเชื่อถือ ความเที่ยงตรง ความ
ยุติธรรม ความรับผิดชอบ และการร่วมคิดร่วมทำ รวมถึงกระทำ
การใด ๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและ
องค์กรโดยรวม

“ทุ่มเทเพื่อ ความเป็นเลิศ”

CPN มุ่งเน้นให้บุคลากรทุกส่วนทำงานให้บรรลุผลสำเร็จ สามารถ
ผลักดันให้เกิดผลงานตามเป้าหมายที่กำหนด โดยใส่ใจและตระหนัก
ถึงทุกประเด็นที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพงาน แสดงออกถึงความเป็น
มืออาชีพและรู้ลึกรู้จริงในงานที่ทำ ใส่ใจต่อการพัฒนาตนเอง
อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มคุณค่าและสนับสนุนให้องค์กรประสบ
ผลสำเร็จตามทิศทางและกลยุทธ์ที่มุ่งหวัง

“ทุ่มเทเพื่อความสำเร็จ ร่วมกันของพันธมิตร”

CPN เน้นย้ำให้บุคลากรสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้อื่น โดยให้
ความร่วมมือ ช่วยเหลือ ส่งเสริม สนับสนุน ให้ข้อมูล และมีส่วน
ร่วมในการทำงานกับทีมหรือบุคคลต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอก
หน่วยงาน / องค์กรด้วยความเต็มใจ มีความสามารถในการบริหาร
จัดการความขัดแย้งและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ได้อย่างสร้างสรรค์
เพื่อสร้างและดำรงรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดีกับทุกฝ่าย





“
สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น
สู่ความเป็นเลิศร่วมกัน
”



การบริหารจัดการ เพื่อความยั่งยืน

MEMBER OF

**Dow Jones
Sustainability Indices**

In Collaboration with RobecoSAM

MSCI

2016 Constituent
MSCI Global
Sustainability Indexes

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนของ CPN ขับเคลื่อนผ่านคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Committee หรือ CG-SD Committee) เป็นหลัก โดยบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการครอบคลุมในด้านการกำหนดพันธกิจด้านความยั่งยืน และทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนด ระบบมาตรฐานและแนวทางในการดำเนินงาน พร้อมติดตามผลให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยคณะกรรมการประกอบไปด้วยผู้บริหารระดับสูง มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน กรรมการ มีรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่จากทุกสายงานและหน่วยงานส่วนกลางเป็นคณะกรรมการรวมจำนวนทั้งสิ้น 10 ท่าน (รายละเอียดในคณะกรรมการชุดย่อย: คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน หน้า 104) โดยในปี 2558 ได้จัดการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง อีกทั้งมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งกำกับดูแลด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง

ทั้งนี้ ในการดำเนินการตามแผนงานจะมีคณะทำงานและคณะกรรมการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องดังนี้

- **คณะทำงานบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน** ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงและระดับจัดการเพื่อประชุมหารือ และขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่มูลค่าจำนวน 10 ท่านซึ่งมีหน้าที่บริหารแผนงานในภาพรวมและมุ่งเน้นในด้านการส่งเสริมบริษัทและการกำกับดูแลกิจการ ด้านการดูแลร้านค้าและลูกค้า และด้านการดูแลชุมชนและสังคม โดยคณะทำงานฯ มีการประชุมติดตามความคืบหน้าและร่วมกันผลักดันให้เกิดการดำเนินงานตามนโยบายและแผนงานให้เกิดผลทั่วทั้งองค์กร และจะมีการนำเสนอผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกไตรมาส

- **คณะกรรมการศึกษามาตรการประหยัดพลังงานและสาธารณูปโภค** ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงและระดับจัดการจากสายงานพัฒนาธุรกิจและก่อสร้าง และสายงานบริหารทรัพยากรจำนวน 9 ท่าน ทำหน้าที่ในการขับเคลื่อนนโยบายด้านการประหยัดพลังงาน น้ำ แก๊ส รวมถึงนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการใช้ทรัพยากรทางเลือก โดยการถ่ายทอดนโยบายสู่ทีมปฏิบัติการด้านพลังงานและสาธารณูปโภคที่ประจำในแต่ละสาขา กำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายผ่านทีมงานตรวจสอบประเมินด้านพลังงานที่ตรวจประเมินแต่ละสาขา และนำเสนอความคืบหน้าของแผนดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกไตรมาส

- **คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน** สำนักงานใหญ่ ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงจากสายงานบริหารทรัพยากร ระดับจัดการจากสายงานสนับสนุนและพนักงานระดับปฏิบัติการ จำนวน 13 ท่าน เพื่อขับเคลื่อนและยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในองค์กรให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน มีการรายงานต่อคณะกรรมการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

- **คณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร** มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน ประกอบไปด้วยผู้บริหารระดับรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ที่ปรึกษาจากระดับกรรมการบริหารและที่ปรึกษาระดับบริหารการบุคคลรวม 7 ท่าน โดยเรียนเชิญผู้บริหารระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่เข้าร่วมประชุมทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์พิจารณา ติดตามและให้คำแนะนำเกี่ยวกับแผนงานดูแลพัฒนาบุคลากรอย่างใกล้ชิด มีการถ่ายทอดเป็นลำดับขั้นโดยกำหนดคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ในระดับสายงาน ระดับฝ่ายและระดับสาขา

(รายละเอียดผังโครงสร้างการบริหารจัดการ เพื่อความยั่งยืนในรายงานประจำปี 2557 หน้า 66)

แนวทางการกำหนดกลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ผนวกกลยุทธ์เพื่อความยั่งยืนเข้าไปในการวางแผนทางธุรกิจประจำปี โดย คณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และผู้บริหารระดับสูง ได้พิจารณาประเด็นที่สำคัญด้านการดำเนินธุรกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคม ตลอดจนประเด็นที่สำคัญจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ในกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ โดยแบ่งเป็น 4 ขั้นตอน ดังนี้

01 กำหนดประเด็น

การบ่งชี้ประเด็นที่มีนัยสำคัญตลอดห่วงโซ่คุณค่าของ CPN ได้จาก 4 ส่วนหลักคือ

- 1) ประเด็นที่มีผลกระทบต่อความยั่งยืนขององค์กร 15 ประเด็น (ข้อมูลต่อเนื่องจากปี 2557) ซึ่งเพิ่มเติมให้ครอบคลุมและสอดคล้องตามแนวทางความยั่งยืนทั้งในประเทศและต่างประเทศ อาทิ GRI-G4, DJSI และ MSCI เป็นต้น
- 2) ดัชนีตัวชี้วัดด้านความเสี่ยงระดับองค์กร 21 ตัว
- 3) ประเด็นที่มีนัยสำคัญซึ่งได้จากการรับฟังเสียงและการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ ได้แก่
 - บทวิเคราะห์และงานวิจัยของผู้ลงทุนและผู้วิเคราะห์การลงทุนด้านความยั่งยืน

- ผลจากการทำแบบสำรวจความพึงพอใจของร้านค้า และ ประเด็นจากการประชุมร้านค้ารายปี
- ผลจากการทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า และ ประเด็นจากข้อร้องเรียนผ่านช่องทางต่าง ๆ
- ผลจากการทำแบบสำรวจความผูกพันพนักงาน
- กฎหมายและข้อบังคับของภาครัฐ
- ประเด็นที่เกี่ยวข้องในธุรกิจจากการเป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทย

- 4) การวิเคราะห์สถานการณ์ตลาด พฤติกรรมผู้บริโภค แนวโน้มนวัตกรรม และกระแสสังคม

02 ประเมินและจัดลำดับความสำคัญ

การจัดลำดับประเด็นที่มีนัยสำคัญ ได้มีการวิเคราะห์ผลกระทบและลำดับความสำคัญ (Materiality Matrix) ในระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาวที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย เทียบกับความสำคัญต่อความยั่งยืนขององค์กร โดยคณะกรรมการบริษัทกบิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนและผู้บริหารระดับสูงประเมินและทวนสอบให้คงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก 4 กลุ่ม ได้แก่ 1) ร้านค้า 2) ลูกค้า 3) พนักงาน และ 4) ชุมชน และสรุปประเด็นที่มีนัยสำคัญ 15 ประเด็น

ด้านเศรษฐกิจ	ด้านสิ่งแวดล้อม	ด้านสังคม
การเติบโตทางธุรกิจของ CPN	ประสิทธิภาพการใช้พลังงาน	ความปลอดภัย และอาชีวอนามัย
การเติบโตของร้านค้า	การลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล
การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม	การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	การส่งเสริมพัฒนาชุมชน
การบริการลูกค้าอย่างมีอาชีพ	การบริหารจัดการน้ำ	
การบริหารศูนย์การค้าอย่างมีประสิทธิภาพ		
การกำกับดูแลกิจการ		
การบริหารจัดการสายโซ่อุปทาน		
การบริหารจัดการความเสี่ยงและวิกฤตการณ์		



03 การวางแผนกลยุทธ์

ในการจัดทำแผนกลยุทธ์ขององค์กร ได้นำประเด็นที่มีนัยสำคัญ ทั้ง 15 ประเด็นกำหนดเป็นกลยุทธ์องค์กร และตัวชี้วัดระดับองค์กร ระดับสายงาน ระดับฝ่าย และระดับแผนกตลอดตามลำดับ โดยกำหนดเป็นกลยุทธ์ในการบริหารระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ดังนี้

1) กลยุทธ์การขยายธุรกิจและนวัตกรรมการพัฒนา ศูนย์การค้า (Shopping Mall Expansion and Development Innovation)

CPN มุ่งเน้นแผนการปรับปรุงศูนย์การค้าทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงการขยายสาขาไปยังเมืองสำคัญทางเศรษฐกิจ ในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ ซึ่งการขยายสาขาจะผ่านการสำรวจ และวิเคราะห์อย่างรอบคอบระมัดระวัง เพื่อให้เชื่อมั่นว่าทำเลที่ตั้ง นั้น ๆ เหมาะสมที่สุดในการพัฒนาโครงการ เพื่อคงความเป็นผู้นำการพัฒนาศูนย์การค้าในประเทศ และพร้อมก้าวสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน

นอกจากนั้น CPN ยังมุ่งพัฒนาระบบการบริหารจัดการโครงการอย่างเป็นระบบผ่านการประสานงานร่วมกันของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การพัฒนาโครงการเกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูงสุด เริ่มตั้งแต่การวางแผนโครงการ การกำหนดรูปแบบของศูนย์การค้า (Mall Format) การกำหนดสัดส่วนร้านค้า (Merchandising Mix) อย่างเหมาะสม การตอบสนองความต้องการของลูกค้า การติดต่อร้านค้า การตลาด พร้อมทั้งการให้ความบันเทิงภายในศูนย์การค้า จนกระทั่งเปิดศูนย์การค้าได้ตามเวลาที่กำหนด และได้คุณภาพตามที่ต้องการ ตลอดจนการศึกษาโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในรูปแบบใหม่รวมถึงนวัตกรรมใหม่ ๆ ทั้งด้านการออกแบบและการตกแต่งศูนย์การค้า ที่จะสร้างประสบการณ์พิเศษ ความแปลกใหม่ และตอบสนองได้ตรงต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับศูนย์การค้า และได้ผลตอบแทนอย่างคุ้มค่า

2) กลยุทธ์พัฒนาโครงการต่างประเทศ (International Business Strategy)

เนื่องจากสภาพการแข่งขันที่เพิ่มมากขึ้น ในระยะยาว ตลาดค้าปลีกในประเทศไทยอาจประสบกับภาวะอิ่มตัว ดังนั้น เพื่อคงไว้ซึ่งอัตราการเติบโตต่อไปในอนาคต CPN ได้ศึกษาโอกาสเพิ่มเติมเพื่อขยายการลงทุนไปในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในประเทศที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคงการลงทุนที่ดีสำหรับชาวต่างชาติและมีกำลังซื้อ โดยเน้นที่ประเทศมาเลเซีย อินโดนีเซียและเวียดนาม ทั้งนี้ CPN ได้รับการสนับสนุนข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับการพิจารณาลงทุน ทั้งด้านกฎหมาย เศรษฐกิจ สังคม และข้อมูลอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์จากกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งมีประสบการณ์การลงทุนในประเทศดังกล่าว นอกจากนี้ CPN ยังศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในประเทศอื่นๆ ที่มีศักยภาพในการลงทุนและเตรียมความพร้อมเพื่อการลงทุนในอนาคต

ทั้งนี้ CPN มีการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยมีการสรรหาบุคคลที่มีความสามารถและมีประสบการณ์ด้าน ศูนย์การค้าจากประเทศนั้น ๆ มาร่วมพัฒนาธุรกิจเข้ารับการอบรม ระบบมาตรฐานการทำงานของ CPN ศึกษาวางแผนการบริหารงาน ด้านต่าง ๆ เพื่อให้ศูนย์การค้ามีองค์ประกอบและมาตรฐานของ CPN และตรงตามความต้องการของลูกค้าในประเทศนั้น ๆ

3) กลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริการศูนย์การค้า (Operational and Service Excellence)

CPN มุ่งเน้นการบริหารจัดการศูนย์การค้าที่เป็นเลิศเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันให้ดียิ่งขึ้นอยู่เสมอ โดยให้ความสำคัญกับการรักษามาตรฐานของศูนย์การค้าในด้านต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างความพึงพอใจแก่ร้านค้าและลูกค้า ควบคู่กับการนำนวัตกรรมมาใช้ในการบริหารศูนย์การค้าและนำเสนอประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ที่ผ่านมา CPN ได้รวบรวมข้อมูลจากร้านค้าและลูกค้ามาวิเคราะห์ประกอบวางแผนบริหารศูนย์การค้า เพื่อนำไปสู่การตัดสินใจที่ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และตอบสนองความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง

- การยกระดับมาตรฐานและเสริมสร้างจุดขายที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Selling Point) โดยการเพิ่มมาตรฐานของแนวทางการปรับโฉมศูนย์การค้าทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้ศูนย์การค้าดูทันสมัยและตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ การเพิ่มความสะอาดสบายในการเดินทางทั้งโดยรถส่วนตัวและขนส่งสาธารณะ การนำนวัตกรรมใหม่ ๆ มาประยุกต์ใช้ตลอดจนการพัฒนาบุคลากร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกจุดของการบริการ ควบคู่กับการบริหารต้นทุนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- การปรับความครบถ้วนและหลากหลายของร้านค้า (Merchandising Mix) อย่างเหมาะสม ควบคู่กับการสรรหาร้านค้าใหม่ ๆ ทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ โดยศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลตลาดและความต้องการของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อยกระดับให้ศูนย์การค้ามีความทันสมัย พร้อมมอบประสบการณ์ที่หลากหลายให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการทั้งคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ นอกจากนี้ทาง CPN ได้พัฒนากิจกรรมทางการตลาดร่วมกับร้านค้าเพื่อพัฒนาศักยภาพของร้านค้า เพิ่มยอดขายให้กับร้านค้า และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกันเพิ่มมากขึ้น
- การทำการตลาดโดยมุ่งเน้นรูปแบบการใช้ชีวิต ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในปัจจุบันมากขึ้น เพิ่มคุณภาพของสื่อที่ใช้ในการสื่อสารทุกช่องทาง เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ทันสมัยให้กับผู้มาใช้บริการและจับจ่ายใช้สอยภายในศูนย์ฯ รวมถึงการจัดกิจกรรมที่มีความโดดเด่นเฉพาะตัว (Signature Event) และเปิดโอกาสให้ร้านค้าและชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมด้วย นอกจากนี้ ยังมีการนำสื่อโฆษณาแบบใหม่ ๆ มาพัฒนาและช่วยในการประชาสัมพันธ์ เช่น การโฆษณาผ่านระบบมือถือ แอปพลิเคชัน และสื่อออนไลน์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

- การบริการที่ครบครันสำหรับผู้ใช้บริการทั้งชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ เช่น การให้ข้อมูลและความช่วยเหลือภายในศูนย์การค้า การรักษาความปลอดภัย การบริการระบบขนส่ง และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและความประทับใจในการจับจ่ายใช้สอยของลูกค้าและการดำเนินธุรกิจภายในศูนย์การค้าของผู้เช่า โดยมีการสำรวจความพึงพอใจและความคิดเห็นของผู้ใช้บริการอย่างเป็นระบบและสม่ำเสมอ และนำผลสำรวจมาวิเคราะห์และวางแผนปรับปรุงการบริการทางด้านต่าง ๆ ทั้งในส่วนของการบริการที่ศูนย์การค้ามีอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนพัฒนาบริการใหม่ ๆ เพื่อสร้าง “ประสบการณ์แห่งความสุข” ให้กับลูกค้าและคู่ค้าอย่างแท้จริง
- การบริหารศูนย์การค้าโดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน (Energy saving) ควบคู่กับการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใส่ใจในการเปลี่ยนสภาพภูมิอากาศ และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมไปถึงการใช้สาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าอย่างมีประสิทธิภาพให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล (Utility Benchmarking) รวมถึงการเริ่มนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ ในการประหยัดน้ำและพลังงานในรูปแบบต่าง ๆ มาปรับใช้ในศูนย์การค้าปัจจุบันและในอนาคต ซึ่งจะนำไปสู่การขยายธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน
- การจัดการและบริหารทรัพย์สินอย่างเป็นระบบ (Asset Management) เพื่อเพิ่มมูลค่า ประสิทธิภาพและการดำเนินงานศูนย์การค้าของ CPN อย่างต่อเนื่อง ผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกร่วมกันระหว่างหน่วยงานเพื่อหาโอกาสในการแก้ไขปัญหา รักษาคุณภาพและพัฒนาศูนย์การค้าให้สามารถส่งมอบประสบการณ์ที่น่าจดจำให้แก่ผู้มาใช้บริการ เพิ่มโอกาสในการสร้างยอดขายให้กับร้านค้าและสร้างผลประกอบการสูงสุดในแต่ละศูนย์การค้า

4) กลยุทธ์การพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคล (Human Resource Development and Management)

บุคลากรของ CPN คือกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญและเป็นแรงผลักดันที่สำคัญที่สุดที่ช่วยให้องค์กรก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคง CPN จึงมุ่งเน้นการพัฒนาและการเสริมสร้างศักยภาพของพนักงาน รวมถึงการทำงานร่วมกันให้แข็งแกร่งมากยิ่งขึ้นภายใต้วัฒนธรรมองค์กร “สร้างสรรค์ด้วยความเชื่อมั่น สู่วิถีความเป็นเลิศร่วมกัน” และหลักปรัชญาภิบาล

CPN ให้ความสำคัญกับความก้าวหน้าทางการงานของบุคลากรเป็นอย่างยิ่ง จึงได้จัดตั้งระบบการวางแผนความก้าวหน้าทางอาชีพของพนักงานแต่ละคน โดยมี CPN Academy เป็นศูนย์กลางการบริหารจัดการการอบรมภายในตลอดจนการพัฒนาหลักสูตรที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับ ทั้งความรู้เฉพาะทางและทักษะการทำงาน อีกทั้งทางบริษัทได้จัดตั้งโครงการเฉพาะเพื่อพัฒนาและส่งเสริมบุคลากรจากภายในองค์กรให้เติบโตในสายอาชีพตามต้องการ และโครงการเพื่อเสริมสร้างและพัฒนา

ศักยภาพของผู้นำที่ดี รวมทั้งเพิ่มช่องทางการจัดหาและคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถเข้ามาทำงานในบริษัทผ่านทางสื่อออนไลน์ต่าง ๆ ตลอดจนส่งเสริมการดูแลและใส่ใจพนักงานเพื่อสร้าง “ประสบการณ์แห่งความสุข” อันเป็นการพัฒนาองค์กรและบุคลากรไปพร้อมกัน

5) กลยุทธ์การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม (Flexible Funding)

CPN มุ่งเน้นการจัดหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลายเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนภายในจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ การกู้ยืมเงิน การออกหุ้นกู้ และการออกหุ้นเพิ่มทุน ตลอดจนมีการศึกษาการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) แหล่งเงินทุนที่หลากหลายดังกล่าวทำให้ CPN สามารถบริหารจัดการต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีอัตราส่วนทางการเงินที่ดี และมีความคล่องตัวในการจัดหาเงินลงทุนเพื่อการขยายธุรกิจ ตลอดจนเพื่อรองรับโอกาสทางการลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ อันเป็นการต่อยอดและเพิ่มคุณค่าให้กับธุรกิจอยู่เสมอ โดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายทางการเงินคอยกำกับดูแลอย่างใกล้ชิด

6) กลยุทธ์การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Engagement)

CPN มุ่งเน้นใส่ใจและตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างรับผิดชอบ พร้อมรับฟังและนำมาพัฒนาการดำเนินงานเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรมและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดพันธกิจย่อยด้านความยั่งยืน 10 พันธกิจตามมุมมองของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลัก ได้แก่ ร้านค้า ลูกค้า พนักงาน สังคมและสิ่งแวดล้อม คู่ค้า และผู้ถือหุ้น ผนวกการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในกระบวนการกำหนดกลยุทธ์องค์กร ภายใต้เจตนารมณ์ที่เน้นการ “พัฒนาสร้างคุณค่าร่วม ต่อผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม” โดยพันธกิจด้านความยั่งยืน 10 พันธกิจ มีดังนี้

1. พัฒนาและสนับสนุนการเติบโตของร้านค้า
2. เพิ่มขีดความสามารถให้ร้านค้ามีความได้เปรียบทางการแข่งขัน
3. สร้างศูนย์การค้าที่เป็นที่ชื่นชอบและเป็นแรงบันดาลใจแก่ลูกค้า
4. พัฒนาศูนย์การค้าและให้บริการลูกค้าระดับมืออาชีพ พร้อมได้รับความสะดวกและปลอดภัย
5. บริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีศักยภาพและความก้าวหน้าทางอาชีพ
6. เสริมสร้างความผูกพันและความเป็นอยู่ที่ดีแก่พนักงาน
7. ส่งเสริมพัฒนาสร้างคุณค่าร่วมในชุมชนและสังคม
8. บริหารจัดการผลกระทบทั้งทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด
9. ผลักดันให้เกิดห่วงโซ่อุปทานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม
10. กำกับดูแลกิจการตามหลักปรัชญาภิบาล

ซึ่งในแต่ละพันธกิจได้มีการมอบหมายให้ผู้บริหารระดับสูงรับผิดชอบต่อและผลักดันให้เกิดผลการดำเนินงานตามแผน ในบทบาทผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion)

04 การบริหารจัดการและขับเคลื่อนกลยุทธ์

แผนกลยุทธ์ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการและผู้บริหาร จะได้รับการติดตามความก้าวหน้าโดยกำหนดเป็นตัวชี้วัดของบริษัท ได้แก่ ตัวชี้วัดด้านการเงิน ความพึงพอใจของลูกค้าและร้านค้า ความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน อัตราการพ้นสภาพงานของพนักงานที่มีศักยภาพ (Regrettable loss) และมีกลไกในการถ่ายทอดตั้งแต่ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารในลำดับชั้นถัดไปจากกระดานสายงานจนถึงระดับฝ่าย ระดับแผนก และระดับบุคคล โดยตัวชี้วัดที่มีการถ่ายทอดตามลำดับชั้นนั้นจะได้รับการติดตามความก้าวหน้าผ่านกระบวนการติดตามแผนกลยุทธ์ในมุมมอง 5 ด้าน คือ มุมมองด้านการเติบโตขององค์กร มุมมองด้านการสร้างคุณค่าแบรนด์ มุมมองด้านการเพิ่มประสิทธิภาพ มุมมองด้านกระบวนการภายใน และมุมมองด้านบุคลากร ในการประชุมติดตามแผนกลยุทธ์ของแต่ละฝ่ายและในการประชุมของคณะกรรมการจัดการเป็นประจำทุกเดือน และมีการติดตามความคืบหน้าและกำกับดูแลแผนงานในรายละเอียดตามพันธกิจ ความยั่งยืนในการประชุมของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ยังมีการสื่อสารผลการดำเนินงานภาพรวมให้กับผู้บริหารระดับสูงและระดับกลางในการประชุมการประเมินผลการปฏิบัติงาน (Performance Review) รายไตรมาส และการประชุมผู้บริหารและระดับจัดการ (Management Information Meeting) รายปี ตามลำดับ เพื่อให้รับทราบทิศทางและความคืบหน้าของแผนงาน และนำไปสื่อสารต่อพนักงานทั่วทั้งองค์กรต่อไป ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานตามตัวชี้วัดเป็นปัจจัยที่นำไปใช้ในการพิจารณาผลตอบแทนของพนักงานและผู้บริหารด้วย

แนวทางการจัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

CPN ได้รวมรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นส่วนหนึ่งของรายงานประจำปี 2558 โดยปีนี้จัดทำขึ้นเป็นปีที่ 4 เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคมในรอบปี 2558 ที่ผ่านมา โดยประยุกต์ตามแนวทางการรายงานของ Global Reporting Initiatives (GRI: G4) ในแบบหลัก เน้นรายงานตัวชี้วัดที่สัมพันธ์กับประเด็นสำคัญต่อความยั่งยืน และเป็นปีแรกที่นำหลักสากล 10 ประการของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGC) มาผนวกรวมในการนำเสนอแสดงในหน้า 300 โดยการทำสารัตถภาพในการรายงานเป็นไปตามแนวทางการกำหนดกลยุทธ์เพื่อความยั่งยืนทั้ง 4 ขั้นตอน มีคณะทำงานการเขียนรายงานประจำปีเป็นผู้ตรวจสอบการเผยแพร่ข้อมูลในรายงานประจำปีเล่มนี้

ในปี 2558 CPN ได้ปรับรูปแบบการรายงานจากเดิมที่แบ่งเป็นด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นการรายงานการดำเนินงานตามพันธกิจความยั่งยืน 10 พันธกิจของ CPN เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียและครอบคลุมใน 3 ด้านความยั่งยืน (ESG) โดยขอบเขตของรายงานในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนครอบคลุมการบริหารศูนย์การค้า 29 ศูนย์การค้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกันภายใต้การบริหารงานของ CPN ทั่วประเทศที่ดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2558 ดังรายงานในลักษณะการประกอบธุรกิจหน้า 44 ยกเว้นในพันธกิจที่ 8 หมวดการบริหารจัดการลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมหน้า 84 ซึ่งครอบคลุม 25 ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN ทั่วประเทศไม่รวมศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ และศูนย์การค้าที่เข้าลงทุนระหว่างปี 2558 ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต 1 เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกตและเซ็นทรัลเฟสติวัล อิสต์วิลล์

หากมีข้อสงสัยหรือข้อเสนอแนะเกี่ยวกับรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน สามารถติดต่อได้ที่

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ

โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 6401-6403

โทรสาร: +66 (0) 2264-5593

อีเมล: sd.ho@cpn.co.th



ผลการดำเนินงาน ด้านเศรษฐกิจ

วิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ภาพรวมผลการดำเนินงานประจำปี 2558

ภาพรวมเศรษฐกิจของไทยปี 2558 ขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีอัตราการเติบโต 2.8% จากปีก่อน การใช้จ่ายในประเทศ ทั้งการใช้จ่ายภาครัฐและการบริโภคภาคเอกชนยังเป็นแรงขับเคลื่อนหลัก การบริโภคภาคเอกชนฟื้นตัวจากความเชื่อมั่นที่ปรับตัวดีขึ้น ราคาพลังงานที่อยู่ในระดับต่ำ และส่วนหนึ่งได้รับผลของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ เช่น นโยบายลดหย่อนภาษีช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจช่วงท้ายของปี 2558 นโยบายภาษีลดหย่อนค่าเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ ซึ่งช่วยให้ลูกค้าเข้ามาจับจ่ายใช้สอยในศูนย์การค้ามากขึ้น รวมทั้งเดินทางท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น ผนวกกับภาคการท่องเที่ยวที่ยังคงฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้นจากปีก่อน อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวยังจำกัดอยู่เฉพาะนักท่องเที่ยวจากจีนเป็นหลัก

แม้เศรษฐกิจในปี 2558 จะยังไม่ฟื้นตัวอย่างเต็มที่ แต่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ยังคงขยายธุรกิจต่อไป และสามารถดำเนินธุรกิจโดยมีอัตราการเติบโตของรายได้ และกำไรสุทธิอย่างต่อเนื่อง ในระหว่างปีบริษัทฯ เปิดให้บริการ 3 โครงการใหม่ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ได้แก่ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ซึ่งได้ผลตอบรับที่ดีทั้งจากลูกค้าและผู้เช่า รวมถึงได้เข้าลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนของการเซ็นทรัลเฟสติวัลภูเก็ต โดยการขยายธุรกิจและการลงทุนดังกล่าวจะช่วยเพิ่มรายได้กำไร และกระแสเงินสดให้กับบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการปรับปรุงครั้งใหญ่สำหรับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เป็นเวลา 6 เดือน จนแล้วเสร็จในระลอกที่ 1 และเสร็จสิ้นโครงการปรับปรุงส่วนน้ำที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนาโดยเปิดให้บริการสวนน้ำลอยฟ้าบนชั้น 6 อีกครั้งภายใต้ชื่อ “โพโรโร อควาพาร์ค กรุงเทพฯ” การปรับปรุงครั้งนี้จะช่วยเสริมภาพลักษณ์ที่ทันสมัยและความน่าสนใจของศูนย์การค้า เพิ่มปริมาณสัญจรของลูกค้าภายในศูนย์การค้า เพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สินและช่วยเพิ่มโอกาสการเติบโตของรายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ โดยนำเสนอสิ่งใหม่ ๆ และประสบการณ์ที่ไม่ซ้ำใคร แตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่น เพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ เช่น ที่โครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ โดยนำแบรนด์ “เซ็นทรัลเฟสติวัล” มาปรับให้ทันสมัย โครงการมีการผสมผสานพื้นที่ในร่มและกลางแจ้งเข้าด้วยกัน ปลุกต้นไม้น้อยใหญ่สร้างพื้นที่สีเขียว นำธรรมชาติสู่ศูนย์การค้า พร้อมให้บริการลู่วิ่งบนดาดฟ้า พื้นที่ทำงานนอกบ้าน (Co-working Space)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ประกาศร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจกับ “IKEA” (อิกีย) แบรินด์ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์รายใหญ่จากสวีเดน เข้ามาร่วมเปิดร้าน IKEA Store ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต ในอนาคต ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความเป็นศูนย์การค้าระดับภูมิภาค สร้างความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นและช่วยดึงดูดให้มีผู้ใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น

อีกทั้ง CPN ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) หมวดอุตสาหกรรม Real Estate ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของ CPN ที่คำนึงถึงส่วนรวมสิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

ด้านผลการดำเนินงานทางการเงินในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวม 25,847 ล้านบาท (ไม่รวมรายได้จากการลงทุน) เพิ่มขึ้น 8% เมื่อเทียบกับปีก่อน และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 7,880 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8% จากปีก่อน

งบการเงินประจำปี 2557 และปี 2558 ประกอบด้วยรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ดังนี้

ปี 2557 :

- ในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 บริษัทฯ บันทึกรายได้ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากกองทุนรวมในการดำเนินการให้เช่าสินทรัพย์ในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต จำนวน 157 ล้านบาท และต้นทุนการเงินจากค่าใช้จ่ายในการออกหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF จำนวน 128 ล้านบาท
- รายได้อื่นจากการกลับรายการค่าเผื่อต่อมูลค่าเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันของ บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 66 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 11 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557)

ปี 2558 :

- ในไตรมาสที่ 1 ปี 2558 บันทึกรายได้จากการกลับรายการค่าเผื่อต่อมูลค่าของที่ดินที่จังหวัดขอนแก่น จำนวน 134 ล้านบาท (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 10 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558)

หากไม่นับรวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ ปี 2558 บริษัทฯ จะมีรายได้และกำไรสุทธิรวม 25,713 ล้านบาท และ 7,746 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% และ 7% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีก่อน แม้ว่ารายได้จากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้าลดลงจากการทยอยปิดปรับปรุงเป็นระยะเวลาประมาณ 6 เดือน

- ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของรายได้และกำไรสุทธิเป็นผลมาจาก
- ผลประกอบการที่ดีขึ้นของศูนย์การค้าเดิม โดยเฉพาะที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
 - การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2558 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา
 - รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่ง และศูนย์การค้าที่เข้าลงทุน 1 แห่ง ที่เปิดดำเนินการในปี 2558
 - ผลประกอบการที่ดีของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะที่โรงแรมฮิลตัน พัทยา
 - ความมุ่งมั่นในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการประหยัดต่อขนาดในการจัดซื้อจัดจ้างและการทำการตลาดร่วมกันของศูนย์การค้าทั้งหมดภายใต้การบริหารของบริษัทฯ
 - การบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านช่องทางการจัดหาเงินรูปแบบใหม่ ๆ ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลง 7% จากปีก่อน (ไม่นับรวมต้นทุนการเงินจากค่าใช้จ่ายในการออกหน่วยลงทุนเพิ่มของ CPNRF จำนวน 128 ล้านบาท บันทึกภายใต้ต้นทุนทางการเงินในไตรมาสที่ 2 ปี 2557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 29 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 13 โครงการ และต่างจังหวัด 16 โครงการ) อาคารสำนักงานให้เช่า 7 อาคาร และอาคารที่พักอาศัย 1 โครงการ (รวม 11 ยูนิต) ซึ่งนับรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังกองทุน CPNRF และกองทุน CPNCG แต่ยังคงอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นเจ้าของโรงแรม 2 แห่ง (รวม 561 ห้องพัก) ซึ่งได้ว่าจ้างบริษัทภายนอกที่มีความชำนาญให้เป็นผู้บริหารงานแทน

ณ สิ้นปี 2558 อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เฉลี่ย ยังคงอยู่ในระดับสูงที่ 94% อัตราการเช่าที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เพิ่มขึ้นภายหลังการปรับปรุงในระยะที่ 1 แล้วเสร็จและทยอยเปิดให้บริการนับตั้งแต่เดือนตุลาคม 2558 เป็นต้นมา เช่นเดียวกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ที่มีอัตราการเช่าสูงขึ้นกลับมาสู่ระดับ 99% เช่นเดิมหลังจากมีผู้เช่ารายใหม่มากกว่า 10 ราย เช่น Cotton On และ Matsumoto Kiyoshi เข้ามาทดแทนพื้นที่ว่าง

สรุปผลดำเนินงานทางการเงิน

รายได้รวม

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 22,231 ล้านบาท เติบโต 9% จากปีก่อน แม้ว่ารายได้จากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ลดลงในระหว่างการปิดปรับปรุงบางส่วน ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากการปัจจัยดังนี้

- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2558 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา ที่เปิดดำเนินการในปี 2557
- รายได้จากศูนย์การค้าใหม่และที่เข้าลงทุนรวม 4 โครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2558 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์
- อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของโครงการศูนย์การค้าทั้งหมด ณ ปี 2558 อยู่ที่ 1,524 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หากไม่นับรวมศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2557 และ 2558 ได้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และศูนย์การค้าที่ปิดปรับปรุงบางส่วน ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของศูนย์การค้าเดิมเพิ่มขึ้นจาก 1,501 บาทต่อตารางเมตร เป็น 1,538 บาทต่อตารางเมตร คิดเป็นอัตราการเติบโต 3% จากปีก่อน เป็นไปตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้ให้ไว้ แต่ต่ำกว่าเป้าหมายการเติบโตของค่าเช่าที่ 5% เป็นผลจากบริษัทฯ ได้ให้ความช่วยเหลือแก่ร้านค้าผู้เช่าในศูนย์การค้าบางแห่งในรูปแบบของส่วนลดค่าเช่าเป็นการชั่วคราวในภาวะเศรษฐกิจที่ยังชะลอตัวในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม อัตราค่าเช่าสำหรับการต่อสัญญาและสัญญาใหม่ยังคงเติบโตได้โดยเฉลี่ย 5% ต่อปี

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 1,068 ล้านบาท เติบโต 10% ส่วนใหญ่มาจากศูนย์อาหารเปิดใหม่ในปี 2557 และรับรู้รายได้เต็มปีในปี 2558 และรายได้ที่เพิ่มเข้ามาจากศูนย์อาหารใหม่ในศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่ง และในศูนย์การค้าที่เข้าลงทุน 1 แห่ง ที่เปิดดำเนินการในปี 2558 รวมถึงผลประกอบการที่แข็งแกร่งของศูนย์อาหารในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เป็นต้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 983 ล้านบาท เติบโต 3% จากปีที่ผ่านมา เป็นผลจากผลประกอบการที่แข็งแกร่งของโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าทัวร์จากตลาดเอเชีย เช่น ลูกค้าจากประเทศจีน เกาหลี และฮ่องกง ช่วยผลักดันให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงขึ้น

จาก 83% ในปี 2557 เป็น 89% ในปี 2558 พร้อมกับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยที่สูงขึ้น 12% จากปีก่อน ส่วนโรงแรมเซ็นทารา แอนด์ คอนเวนชัน เซ็นเตอร์ อุตสาหกรรมมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยจะสูงขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน แต่ผลประกอบการโดยรวมจะลดลงเล็กน้อยเนื่องจากอัตราการเข้าพักที่ลดลงเนื่องด้วยงานประชุมสัมมนาของหน่วยงานภาครัฐที่ลดลงในปี 2558

ต้นทุนรวม

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกัน และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

ในปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเป็นจำนวน 11,450 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของโครงการใหม่ที่เปิดใหม่ในปี 2557 รับรู้เต็มปีในปี 2558
- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2558
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นโดยทั่วไป
- ต้นทุนส่วนเพิ่มจากการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา เป็นระยะเวลา 20 ปี นับจากวันที่ 1 พฤษภาคม 2558

นอกจากนั้น ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคซึ่งเป็นต้นทุนหลักของธุรกิจ (คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 30% ของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการทั้งหมด) หากเทียบเฉพาะโครงการเดิม ลดลง 5% จากปีก่อน แสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานที่บริษัทฯ ดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ต้นทุนทางตรงในการประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าซ่อมแซมอุปกรณ์และงานตกแต่งศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 852 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% จากปีก่อนตามรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์อาหารใหม่ในศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2557 และปี 2558 ดังกล่าวข้างต้น

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม

ในปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 332 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5% จากปีก่อน โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากรส่วนกลางและผู้บริหาร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงานและของใช้สิ้นเปลือง ค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาต่าง ๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงานและสินทรัพย์ของโรงแรม

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 4,030 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10% จากปีก่อน เป็นผลมาจาก

- ค่าใช้จ่ายบุคลากรที่สูงขึ้นจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของศูนย์การค้าที่เปิดใหม่และจัดเตรียมสำหรับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย
- ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้นสำหรับการเปิดตัวศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่งและศูนย์การค้าที่เข้าลงทุน 1 แห่ง เทียบการเปิดตัวศูนย์การค้าใหม่เพียง 2 แห่งในปี 2557
- ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์สำนักงานที่เพิ่มขึ้นของส่วนสำนักงานสนับสนุนของศูนย์การค้าใหม่
- อย่างไรก็ตาม สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้หลักเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยจาก 16.4% ในปี 2557 เป็น 16.6% ในปี 2558

อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ที่ 48% คงที่จากปีก่อน และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานที่ 35.3% ลดลงเล็กน้อยจาก 35.7% เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรและค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่สูงขึ้นจากเปิดตัวศูนย์การค้าใหม่ในปี 2558 เทียบกับจำนวนศูนย์การค้าที่เปิดใหม่เพียง 2 แห่งในปี 2557 แม้ว่าบริษัทฯ มีการเปิดศูนย์การค้าใหม่เพิ่มขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา แต่บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาอัตรากำไรต่าง ๆ ได้ในระดับเดิม แสดงให้เห็นการบริหารจัดการรายได้และการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ รายงานกำไรสุทธิเป็นจำนวน 7,880 ล้านบาท เติบโต 8% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ การเติบโตของกำไรสุทธิอย่างต่อเนื่องส่วนใหญ่เป็นผลมาจาก

- ผลประกอบการที่ดีของศูนย์การค้าเดิม ซึ่งมีกำไรสุทธิเติบโตในอัตราเลข 2 หลัก เช่น ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี เป็นต้น

- รายได้จากการเปิดให้บริการเติมปีของศูนย์การค้าเซ็นทรัล เฟสติวัล สมุย และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา ที่เปิดให้บริการในปี 2557
- รายได้จากศูนย์การค้าใหม่ 3 แห่ง และศูนย์การค้าที่เข้าลงทุน 1 แห่ง ที่เปิดดำเนินการในปี 2558
- การเติบโตอย่างต่อเนื่องของรายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม โดยเฉพาะ RevPAR ที่สูงขึ้นของโรงแรมฮิลตัน พัทยา
- ความสามารถในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินมาตรฐานต่าง ๆ เพื่อลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ทำให้ต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น ในอัตราที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ ส่งผลให้บริษัทยังคงรักษา ระดับอัตรากำไรในระดับสูงได้แม้ว่าบริษัทฯ ยังคงขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

โครงการระหว่างการพัฒนา

บริษัทฯ ยังคงตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2559-ปี 2563) ที่จะมีรายได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) 15% ต่อปี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการขยายธุรกิจ ประกอบไปด้วย การปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพื่อเพิ่มมูลค่า การปรับขึ้นค่าเช่าตามปกติ และการพัฒนาโครงการใหม่ ซึ่งได้กำหนดเป้าหมายในการขยายพื้นที่ค้าปลีกในประเทศประมาณ 2-3 ศูนย์การค้าต่อปี ภายใต้ความเจริญทางเศรษฐกิจที่ขยายตัวสู่พื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด บริษัทฯ มีการศึกษารูปแบบอื่นที่จะสร้างความแปลกใหม่เพื่อให้โครงการดูทันสมัยอยู่เสมอและตอบสนองความต้องการของลูกค้า อันจะนำไปสู่ความพึงพอใจให้กับลูกค้า อีกทั้งยังมีการศึกษาตลาดในต่างประเทศด้วยเพื่อการเติบโตตามเป้าหมายในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การขยายธุรกิจในประเทศ

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างและการออกแบบ 4 โครงการใหม่ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา ราชสิริธรรมราช เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟส 2 และมี 2 โครงการเดิมที่อยู่ระหว่างการปรับปรุง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เฟส 2 และเซ็นทรัลพลาซา บางนา เฟส 3

อีกทั้ง บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าลักษณะ Mixed-use โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะ โดยบริษัทฯ มีโครงการจะพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม

จำนวน 3 โครงการบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในโครงการเชียงใหม่ ขอนแก่น และระยอง มูลค่าการลงทุนรวม 1,626 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน) บริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างทั้ง 3 โครงการช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2559 โดยใช้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 2 ปี

การขยายธุรกิจต่างประเทศ

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้พิจารณาและศึกษาถึงโอกาสในการขยายการลงทุนในต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน บริษัทฯ ได้มองโอกาสในส่วนของการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้วและการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาความร่วมมือกับ I-R&D Sdn. Bhd. (“IRD”) (เปลี่ยนจากคู่สัญญาเดิมที่เป็น I-City Properties Sdn. Bhd.) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ I-Berhad โดยบริษัทฯ ถือหุ้น 60% ผ่านบริษัทย่อยและ IRD ถือหุ้น 40% บริษัทฯ ร่วมทุนดังกล่าวจะพัฒนาศูนย์การค้ามูลค่าการลงทุนประมาณ 830 ล้านริงกิตหรือประมาณ 8,300 ล้านบาท ในโครงการ i-City เมืองซาห์ลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย โดยเล็งเห็นถึงธุรกิจค้าปลีกในมาเลเซียที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโตอีกมาก นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาโอกาสเพิ่มเติมเพื่อการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ อาทิ ที่ประเทศเวียดนามและประเทศอินโดนีเซียอีกด้วย

โครงสร้างทางการเงิน

ในปี 2558 บริษัทฯ ใช้เงินลงทุน (CAPEX) จำนวน 16,973 ล้านบาท ประกอบด้วยการลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีอยู่เดิมจำนวน 2,163 ล้านบาท การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตและการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 14,797 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินเพิ่มประมาณ 21,885 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 10,585 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันจำนวนรวม 11,300 ล้านบาท และมีการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้น หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน และเงินกู้ยืมเมื่อครบกำหนดเป็นจำนวน 15,280 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเป็นจำนวน 22,623 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วน 74% และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วน 26% โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 41% จากปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพื่อนำไปลงทุนในทรัพย์สินในโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต (“CFP”) มูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้น 6,364 ล้านบาท และเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอื่น ๆ ของบริษัทฯ

ด้านอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 0.39 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.29 เท่า ของปีที่ผ่านมา เนื่องจาก บริษัทฯ กู้ยืมเพิ่มขึ้นในระหว่างปี อย่างไรก็ตาม ด้วยอัตราหนี้สิน ที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำ ทำให้บริษัทฯ คงความสามารถสูงในการจัดหาเงินทุนผ่านการกู้ยืมจากสถาบัน การเงิน โดยยังคงดำรงอัตราส่วนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 1 เท่าได้ สะท้อนถึงโครงสร้างทางการเงินที่มีความยืดหยุ่นสูงในการจัดหา เงินทุนเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต และแสดงถึงความ แข็งแกร่งของฐานะการเงินของบริษัทฯ อีกด้วย

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2558 จำนวน 509 ล้านบาท ลดลง 7% เมื่อเทียบกับปีก่อน (ไม่รวมต้นทุนการเงินจากค่าใช้จ่าย ในการออกหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF จำนวน 128 ล้านบาท บันทึกในต้นทุนทางการเงินในไตรมาสที่ 2 ปี 2557) ต้นทุน ทางการเงินลดลงแม้หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น เนื่องจาก ความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมจากสถาบัน การเงินและการออกหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ยต่ำมาทดแทนเงินกู้ยืมที่มี อัตราดอกเบี้ยสูง โดยอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ 3.33% ต่อปี ลดลงจาก 3.89% ต่อปี ในปี 2557

เงินปันผลจากการดำเนินงานปี 2558

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนด จะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2559 ให้มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.70 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 3,142 ล้านบาท) เทียบกับ 0.65 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 2,917 ล้านบาท) ในปี 2557 โดยเงินปันผลดังกล่าวคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ 39.9% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี 2558



ผลการดำเนินงาน ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

พันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ 1 และ 2 :

พัฒนาและสนับสนุนการเติบโตของร้านค้า (พันธกิจที่ 1)

เพิ่มขีดความสามารถให้ร้านค้ามีความได้เปรียบทางการแข่งขัน (พันธกิจที่ 2)

ความสำเร็จของร้านค้าเป็นองค์ประกอบหลักที่สำคัญในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับลูกค้า และการเติบโตทางธุรกิจ ตลอดระยะเวลา 35 ปีที่ผ่านมาของ CPN ได้สนับสนุนส่งเสริม พัฒนา และสร้างความผูกพันกับร้านค้าทั้งรายย่อยระดับชุมชน ไปจนถึงรายใหญ่จากต่างประเทศจนสามารถขยายธุรกิจและขยายสาขาให้เติบโตใหญ่เป็นที่รู้จักในสังคมไทยและต่างประเทศ โดยในปี 2558 ที่ผ่านมามีการจัดทำแผนกลยุทธ์เน้นการสนับสนุนธุรกิจของร้านค้า (Tenant Partnership) รวมไปถึงจัดทำแผนกลยุทธ์เพื่อเสริมสร้างศักยภาพและเพิ่มขีดความสามารถการพัฒนาของคู่ค้าและร้านค้าควบคู่กับการพัฒนาศูนย์การค้าของ CPN โดยสามารถแบ่งหมวดแผนดำเนินงานและตัวอย่างการดำเนินงานได้ดังนี้

1. การรับฟังเสียงและมีส่วนร่วม

- กระบวนการตรวจเยี่ยมร้านค้ารายวัน เพื่อรับงานบริการรับปัญหาและข้อร้องเรียนต่าง ๆ จากร้านค้าโดยเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์ที่ผ่านการพัฒนา และประเมินผลการบริการอย่างเป็นระบบ
- จัดประชุมร่วมกับร้านค้ารายปีและรายไตรมาสเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น เปิดศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้ามีการปรับปรุง เพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติต่าง ๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้เช่าได้แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารศูนย์การค้าให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

- สำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้าอย่างแท้จริง และนำมาปรับปรุงการให้บริการ
- ส่งจดหมายข่าว และประชาสัมพันธ์บริการต่าง ๆ ที่ CPN มีบริการให้ทราบตามวาระ และเปิดช่องทางการติดต่อสื่อสารเพื่อให้ร้านค้าสามารถรับทราบข้อมูลต่าง ๆ ในการติดต่อธุรกิจและแจ้งข้อร้องเรียนได้หลายช่องทาง เช่น ติดต่อโดยตรงกับเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์แต่ละสาขา ตู้ I-Box เว็บไซต์ของบริษัทฯ whistleblower@cpn.co.th หรือ CPN Call Center 0-2635-1111 เป็นต้น
- จัดกิจกรรมร้านค้าสัมพันธ์เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เช่น ทำกิจกรรมเพื่อสังคมร่วมกันกับร้านค้าและกลุ่มเซ็นทรัล กิจกรรมสนทนากิจการที่หลากหลายตามไลฟ์สไตล์แต่ละกลุ่มร้านค้า เป็นต้น

2. การสนับสนุนเพื่อเพิ่มศักยภาพ

- วางแผนการตลาดตลาดร่วมกับร้านค้าเพื่อช่วยสนับสนุนการค้าเงินธุรกิจของร้านค้า เช่น ร่วมวางแผนและสนับสนุนการจัดกิจกรรมการเปิดตัวร้านค้า การเปิดตัวสินค้าใหม่ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย การประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
- จัดสัมมนาเพิ่มความรู้ และขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับร้านค้าอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 ได้จัดอบรมสัมมนาในหัวข้อเรื่อง “การสร้างแบรนด์” ให้กับร้านค้าในภาคเหนือและภาคกลาง

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2558	แผนปี 2559
การสร้างความผูกพันกับร้านค้า	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินงานตามกลยุทธ์พัฒนาสร้างความผูกพันกับร้านค้า โดยปรับดัชนีชี้วัดให้ท้าทายขึ้น ซึ่งผลอยู่ในระดับเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว แต่ยังไม่ถึงระดับที่ตั้งเป้าหมายไว้ดำเนินการวางแผนทางการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์ร่วมกับร้านค้าหลัก ส่งผลให้ยอดขายของร้านค้าเพิ่มขึ้นระหว่าง 14-35% ในช่วงการจัดกิจกรรมปรับการกำหนดดัชนีชี้วัด โดยแยกเฉพาะร้านค้า และลูกค้าให้ชัดเจนยิ่งขึ้นจัดทำแผนพัฒนาศักยภาพร้านค้าโดยเน้นการให้ความรู้ และให้การสนับสนุนอย่างครบวงจรเพื่อให้เห็นผลต่อการเติบโตของร้านค้าที่ชัดเจนยิ่งขึ้นผนวกข้อมูลที่ได้รับจากช่องทางการมีส่วนร่วมของร้านค้าและลูกค้าในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงในการปฏิบัติการ	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินงานตามแผนพัฒนาศักยภาพร้านค้าดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์สร้างความผูกพันร้านค้า เพื่อให้ได้ตามเป้าหมายดัชนีชี้วัดที่ท้าทายขึ้น

พันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ 3 :

สร้างศูนย์การค้าที่เป็นที่ชื่นชอบและเป็นแรงบันดาลใจแก่ลูกค้า

ในปี 2558 CPN กำหนดแนวทางการดำเนินแผนงานโดยคำนึงถึงความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ (Customer Centricity) มีการปรับปรุงศูนย์การค้าให้ทันสมัย อีกทั้งนำนวัตกรรมในการให้บริการมาใช้ เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงทางพฤติกรรมลูกค้า รวมถึงการใช้สื่อออนไลน์ในการติดตามข่าวสารมากขึ้น การดูแลสภาพแวดล้อม พื้นที่ภายใน และบริเวณโดยรอบภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ให้มีความสะอาดและปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน (รายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการดูแลสุขอนามัยและความปลอดภัย ใน www.cpn.co.th/sustainability)

ทั้งนี้ CPN ได้นำข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนที่ได้รับจากทุกช่องทางมาปรับปรุงการดำเนินงานอยู่เสมอ โดยช่องทางการรับฟังเสียงและมีส่วนร่วมของลูกค้า ดังแสดงในช่องตารางการรับฟังเสียงและมีส่วนร่วมของลูกค้าโดยมีกลไกในการรวบรวม และวิเคราะห์ข้อมูลจากทุกช่องทางเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการจัดการทุกไตรมาสและติดตามตัวชี้วัดผ่านกระบวนการติดตามแผนกลยุทธ์โดยคณะกรรมการจัดการและรายงานตัวชี้วัดด้านปัจจัยเสี่ยงต่อการปฏิบัติการต่อคณะกรรมการความเสี่ยงและคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

ช่องทางการรับฟังเสียงและมีส่วนร่วมของลูกค้า

ช่องทางการรับฟังเสียงลูกค้า	ความถี่	การตอบสนอง
รับแจ้ง ณ จุดประชาสัมพันธ์	รายวัน	ข้อมูลที่ได้รับจะจัดแบ่งเป็น
รับแจ้งผ่านเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์โดยตรง	รายวัน	(1) ประเด็นที่ต้องตอบสนองในทันที เช่น เหตุสุดวิสัย ดำเนินการแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขทันที
รับแจ้งผ่านโทรศัพท์ที่จุดประชาสัมพันธ์ หรือ CPN Call Center 0-2635-1111	รายวัน	(2) ประเด็นเพื่อการปรับปรุงและพัฒนา เช่น การให้บริการ คำแนะนำ ซึ่งจะนำไปวิเคราะห์และจัดทำแผนรองรับต่อไป
สำรวจความพึงพอใจลูกค้า	รายปี	(3) คำชมเชย ซึ่งจะรวบรวมส่งต้นสังกัด เพื่อเข้าสู่กระบวนการชื่นชมที่เหมาะสม
สำรวจพฤติกรรมของลูกค้า	รายไตรมาส	
สำรวจความพึงพอใจต่อกิจกรรมส่งเสริมการขาย	รายกิจกรรมโปรโมชัน	
กล่องรับความคิดเห็น หรือจดหมายที่ส่งโดยตรงที่บริษัท	เฉพาะเหตุ	
whistleblower@cpn.co.th หรือจดหมายอิเล็กทรอนิกส์	เฉพาะเหตุ	
ข่าวและการสื่อสารในโซเชียลมีเดีย	เฉพาะเหตุ	
รับแจ้งผ่านกลุ่มเซ็นทรัลและหน่วยงานอื่น ๆ	เฉพาะเหตุ	

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2558	แผนปี 2559
การสร้างความผูกพันกับลูกค้า	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินการตามกลยุทธ์พัฒนาสร้างความผูกพันกับลูกค้า โดยดัชนีชี้วัดอยู่ในระดับเป็นไปตามเป้าหมายติดต่อกัน 3 ปีดำเนินการตามแผนเพิ่มช่องทางการสื่อสารเพื่อสนองความต้องการผู้บริโภคยุคปัจจุบันได้อย่างครบถ้วนทุกแง่มุมการใช้ชีวิตทันสมัย โดยการเปิดเฟสบุ๊ค “CPN Life” เพื่อนำเสนอเรื่องราวที่น่าสนใจในสังคม ครอบคลุมการดำเนินชีวิตที่ทันสมัยทั้งเรื่องการใช้จ่ายใช้สอย อาหารและแหล่งบันเทิง เป็นต้น	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินการผนวกกลยุทธ์ดิจิทัลในแผนการสื่อสารทางการตลาด และเพิ่มประสิทธิภาพของกลไกการให้ข้อมูลป้อนกลับยังผู้สื่อสารปรับเป้าหมายดัชนีชี้วัดความพึงพอใจของลูกค้าให้ท้าทายยิ่งขึ้น
การบริหารจัดการ	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินการตามแผนปรับปรุงศูนย์การค้า 2 โครงการและเพิ่มศูนย์รวมความบันเทิงสำหรับครอบครัว สวนน้ำ และพื้นที่พักผ่อนส่วนกลางในโครงการที่กำหนดตามแผนงานดำเนินการตามกลยุทธ์นวัตกรรมพัฒนาศูนย์การค้าให้ตอบสนองได้ตรงต่อความต้องการของลูกค้ามากขึ้นโดยนำร่องการสร้างศูนย์รวมอาหารที่ครบครัน (Food destination) และสร้างพื้นที่สำหรับทำงานในรูปแบบใหม่ภายในศูนย์การค้า (Co-working space) ตามแผนที่กำหนดเพิ่มช่องทางการสื่อสารและบริการสำหรับชาวต่างชาติให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายของศูนย์การค้า	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินการตามแผนการปรับปรุงศูนย์การค้า 2 โครงการขยายแผนงานนวัตกรรมเพื่อตอบสนองวิถีการใช้ชีวิตของลูกค้าเพิ่มประสิทธิภาพการประเมินปัจจัยเสี่ยงด้านการปฏิบัติการครอบคลุมมากกว่า 85% ของศูนย์การค้าที่ดำเนินงานทั้งหมด

พันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ 4 :

ให้บริการลูกค้าระดับมืออาชีพพร้อมได้รับความสะดวกและปลอดภัย

CPN มุ่งมั่นพัฒนาระบบการบริหารจัดการและการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพในระดับสากล โดยนำแนวทางมาตรฐานสากลมาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงาน ได้แก่

- พัฒนาระบบการบริหารศูนย์การค้า โดยประยุกต์จากแนวทางการยกระดับคุณภาพบริหารจัดการองค์กรตามเกณฑ์รางวัล Malcolm Baldrige National Quality Award และแนวทางการบริหารจัดการตามเกณฑ์รางวัลคุณภาพแห่งชาติ Thailand Quality Award ให้เข้ากับองค์กร เพื่อให้สามารถบริหารศูนย์การค้าและให้บริการลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำระบบดังกล่าวไปบริหารงานศูนย์การค้าทุกโครงการ และทีมงานด้านคุณภาพ (Quality Management team) มีหน้าที่ตรวจสอบประเมินประสิทธิภาพการบริหารจัดการและการทำรายงานป้อนกลับให้กับทีมบริหารศูนย์การค้า เพื่อปรับปรุงพัฒนาการบริหารงานและการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ CPN ได้เข้าร่วมการประกวดรางวัลคุณภาพแห่งชาติ โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ตได้รับรางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศ ปี 2553-2555 และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่นได้รับรางวัลการบริหารสู่ความเป็นเลิศปี 2558

- กำหนดมาตรฐานการจัดการและให้บริการร้านค้าตามมาตรฐาน ISO 9001 และมาตรฐานการจัดการของ CPN โดยปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ ในปี 2558 CPN มีโครงการที่ได้รับการรับรอง ISO 9001 แล้วจำนวน 24 โครงการ
- พัฒนาการบริหารงานศูนย์การค้าให้เป็นระบบยิ่งขึ้น เพื่อเพิ่มคุณค่าและประสิทธิภาพ ในการดำเนินงาน ผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งภายในและภายนอกร่วมกันระหว่างหน่วยงาน เพื่อแก้ไขปัญหา รักษาคุณภาพและพัฒนาศูนย์การค้าให้สามารถส่งมอบประสบการณ์ที่ดีแก่ผู้มาใช้บริการ
- นอกจากนั้นในปี 2558 CPN ได้เริ่มนำระบบมาตรฐานการสร้างควมยั่งยืนในการจัดงานสำหรับอุตสาหกรรมการจัดประชุม แสดงสินค้าและนิทรรศการอย่างยั่งยืน หรือ ISO 20121 Event Sustainability Management System เพื่อพัฒนาการให้บริการสถานที่ในการจัดกิจกรรมและงานอีเวนต์ให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติสู่ความยั่งยืน เน้นการบริหารด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง การรักษาความปลอดภัยและการจัดการขยะ โดยเริ่มดำเนินการที่ศูนย์ประชุมเชียงใหม่ฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เป็นแห่งแรก และมีกำหนดขอรับการรับรองในปี 2559

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2558	แผนปี 2559
การบริหารจัดการ	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินงานขอรับรอง ISO 9001 ตามแผน โดยในปี 2558 ได้ขอรับรอง จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และเซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานีดำเนินงานนำการจัดการและบริหารทรัพย์สินเพื่อเพิ่มคุณค่าและประสิทธิภาพอย่างเป็นระบบ (Asset Management) มาใช้ในศูนย์นําร่องผนวกข้อมูลที่ได้รับจากช่องทางที่มีส่วนร่วมของร้านค้าและลูกค้าในกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงในการปฏิบัติการดำเนินงานประเมินศูนย์ประชุมเนกประสงค์ทั้ง 7 แห่งของ CPN ตามมาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทย (ประเภทห้องประชุม) และได้รับตราสัญลักษณ์มาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทย (Thailand MICE Venue Standard)	<ul style="list-style-type: none">ขอรับรอง ISO 9001 เพิ่มอีก 2 สาขาและเตรียมเพื่อขอการรับรองในปี 2560 อีก 4 โครงการขยายการจัดการและบริหารทรัพย์สิน Asset Management ให้ครอบคลุมมากกว่า 50% ของสาขาที่ดำเนินงานทั้งหมดขอรับรอง ISO 20121 จำนวน 1 โครงการ พร้อมขยายผลให้ครบ 100%

พันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ 5 และ 6 :

บริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีศักยภาพและความก้าวหน้าทางอาชีพ (พันธกิจที่ 5)

เสริมสร้างความผูกพันและความเป็นอยู่ที่ดีแก่พนักงาน (พันธกิจที่ 6)

บุคลากรทุกคน ทุกระดับของ CPN เป็นทรัพยากรที่สำคัญยิ่งในการขับเคลื่อนและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับธุรกิจ ดังนั้นจึงกำหนดให้การพัฒนาและบริหารทรัพยากรบุคคลเป็นหนึ่งในกลยุทธ์องค์กร ทั้งนี้ นอกเหนือจากการดูแลบุคลากรให้มีความสุขและมีความผูกพันต่อองค์กรเพื่อให้เกิดการสร้างสรรค

สิ่งดี ๆ ให้แก่ลูกค้า คู่ค้าและชุมชน CPN ยังเน้นการพัฒนาบุคลากรให้พร้อมผู้การเป็นผู้นำและทีมงานที่เข้มแข็งมีศักยภาพในการบริหารและดำเนินงานอย่างมืออาชีพ โดยในปี 2558 กำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานด้านพัฒนาองค์กรและบุคลากรภายใต้ 2 แผนงานหลัก คือ แผนงานการเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสมัครบุคลากร และการจัดทำแผนงานระยะกลาง และระยะยาวในการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นควบคู่กับแผนงานการรักษาบุคลากร มีการติดตามตัวชี้วัดและผลการดำเนินงานผ่านกระบวนการติดตามแผนกลยุทธ์โดยคณะกรรมการจัดการและคณะกรรมการพัฒนาบุคลากรระดับองค์กร

1. แผนงานการเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสมัครบุคลากร

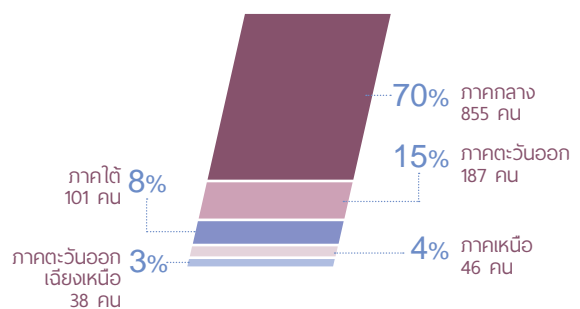
ในปี 2558 CPN ได้เพิ่มประสิทธิภาพในการนำวิธีการและแนวทางในการรับสมัครพนักงานผ่านเครื่องมือต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับลักษณะความต้องการทางธุรกิจและค่านิยมองค์กรควบคู่กับการให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามหลักสากล มีการปฏิบัติต่อผู้สมัครหรือผู้ที่สนใจร่วมงานกับบริษัททุกคนด้วยความเสมอภาค ความเท่าเทียมกันและเคารพในศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานของแต่ละปัจเจกบุคคลในเรื่องเชื้อชาติ สีผิว ศาสนา เผ่าพันธุ์ เพศ อายุ หรือความทุพพลภาพ ตลอดจนลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงานตามคุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน ทักษะส่วนบุคคลและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่จำเป็นกับงานนั้นเป็นสำคัญ

นอกจากการสรรหาบุคลากรตามแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ CPN มีนโยบายนำศักยภาพในการเป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารศูนย์การค้าไปส่งเสริมและสนับสนุนการศึกษาของประเทศไทย ในปี 2558 CPN ได้เริ่มดำเนินโครงการ Work Integrated Learning หรือ WIL โดยร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการนโยบายวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและนวัตกรรมแห่งชาติ (สวทน.) และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ (มจพ.) ในโครงการจัดการเรียนการสอนเชิงบูรณาการที่เน้นการทำงานจริงในสถานประกอบการ เพื่อให้นักศึกษามีความรู้เชิงวิชาการ ควบคู่กับทักษะและความเข้าใจในการทำงานจริงในด้านงานระบบของศูนย์การค้า โดยรับสมัครนักศึกษาที่สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) เข้าปฏิบัติงานกับ CPN ควบคู่กับการศึกษาต่อในระดับปริญญาตรี หลักสูตรเทียบโอน 3 ปี สาขาวิชาวิศวกรรมไฟฟ้ากำลัง คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ ซึ่ง CPN เชื่อมั่นว่าโครงการ WIL จะมีมีส่วนช่วยสนับสนุนนโยบายด้านการศึกษาของประเทศไทยอย่างยั่งยืน เนื่องจากเป็นการขยายโอกาสทางการศึกษาให้นักศึกษาที่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ให้มีทักษะทางวิชาชีพโดยมีรายได้ควบคู่ไปกับการเรียน ซึ่งจะช่วยสร้างสร้างองค์ความรู้ด้านการพัฒนาบุคลากรด้านงานระบบของศูนย์การค้าในประเทศไทยอีกด้วย นอกจากนี้ โครงการ WIL ยังช่วยให้ CPN สามารถสรรหาและสร้างบุคลากรด้านงานระบบของศูนย์การค้ารุ่นใหม่ได้ตามการเติบโตและการขยายตัวของบริษัทฯ ปัจจุบัน CPN รับนักศึกษาโครงการ WIL เข้าปฏิบัติงานกับบริษัทฯ จำนวน 17 ราย

CPN ตระหนักถึงความสำคัญของพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2556 มาตรา 33 เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการด้านการคุ้มครองการมีงานทำให้ คนพิการได้มีโอกาสใช้ความสามารถสร้างรายได้และพึ่งพาตนเอง ลดภาระของครอบครัวและสังคม ซึ่งจะเป็นพลังสำคัญในการเสริมสร้างเศรษฐกิจของครอบครัวและประเทศ นอกจากนี้ตาม มาตรา 35 กำหนดให้นายจ้างสามารถให้มาตรการอื่นแทนการจ้างงาน โดย CPN ได้จ้างงานคนพิการเข้าทำงานในตำแหน่ง

เจ้าหน้าที่ธุรการงานระบบ จำนวน 1 ตำแหน่งและจัดสถานที่ให้ ผู้พิการ จำนวน 38 ราย เข้ามาจำหน่ายสินค้าหรือบริการภายใน ศูนย์การค้าสาขาต่าง ๆ นอกจากนั้น CPN ยังสนับสนุนให้พนักงาน ได้มีโอกาสโอนย้ายกลับไปทำงานในโครงการที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคเดิมของตนเพื่อเสริมสร้างให้พนักงานเกิดความสุขในการทำงานอีกทั้ง เป็นการให้พนักงานได้ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในปณิธานของ CPN ที่ปรารถนาจะยกระดับความเป็นอยู่ของประชากรในท้องถิ่นให้ดีขึ้น และกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาค โดยในปี 2558 CPN มีอัตราการรับพนักงานใหม่จำนวน 1,227 คน ดังแสดงในแผนภาพ

สัดส่วนการรับพนักงานใหม่แบ่งตามภูมิภาค



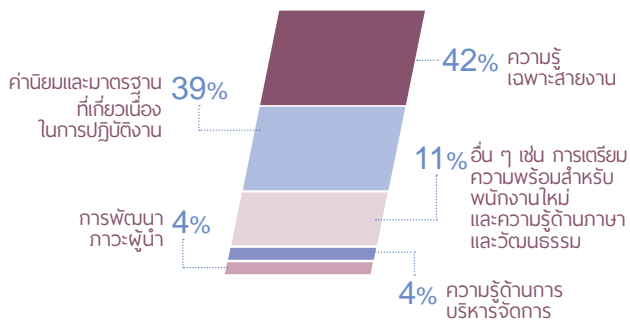
ลักษณะการกระจายตัวของพนักงานใหม่เป็นไปตามอัตราการเติบโตของธุรกิจในแต่ละภูมิภาค ซึ่งส่วนใหญ่เป็นประชากรที่มีภูมิลำเนาอยู่ในภาคกลาง ส่วนพนักงานที่ขอโอนย้ายงานกลับภูมิลำเนา มีจำนวน 97 คน เฉพาะการขอโอนย้ายไปยังโครงการใหม่ 3 แห่ง คือ โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ คิดเป็นสัดส่วน 29% ของจำนวนพนักงานทั้งหมดใน 3 โครงการดังกล่าว

2. แผนงานระยะกลางและระยะยาวในการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

CPN ยึดถือแนวทางการพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในทักษะต่าง ๆ เพื่อสร้างความเป็นเลิศทางวิชาชีพ ตอบสนองต่อความต้องการขององค์กรและสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันทางธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ภายใต้การดูแลรับผิดชอบของ CPN Academy โดยมีคณะกรรมการพัฒนาหลักสูตรกำกับดูแล เพื่อให้การพัฒนาบุคลากรเป็นไปอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมโดยประกอบด้วยการพัฒนาตามระดับตำแหน่งงาน และสายงานแบ่งเป็นการอบรมตามภูมิภาคในห้องเรียน และผ่านระบบเรียนรู้ด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Learning) ซึ่งมี 13 หลักสูตร และมีการจัดหลักสูตรการพัฒนาที่หลากหลาย โดยแบ่งออกเป็น 6 ด้าน ได้แก่ 1) โปรแกรมเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ 2) ความรู้ด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าหรือความรู้เฉพาะสายงาน 3) ค่านิยมหลักขององค์กร จรรยาบรรณของคน CPN และมาตรฐานที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงาน 4) ความรู้ด้านการบริหารจัดการ 5) การพัฒนาภาวะผู้นำในแต่ละระดับอย่างเหมาะสม 6) ความรู้ด้านภาษาและวัฒนธรรม

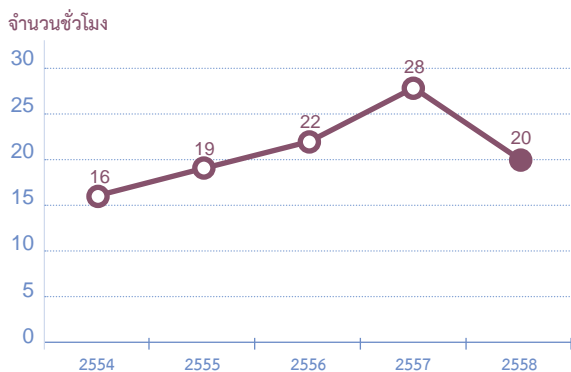
นอกจากนั้น CPN Academy ได้ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการจัดโครงการ CEO Sharing Forum เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้บริหารระดับกลางร่วมรับฟังประสบการณ์ในการบริหารงานจากผู้บริหารระดับสูงจากบริษัทต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งในปี 2558 ได้จัดไปแล้ว 3 ครั้ง

ประเภทหลักสูตรการฝึกอบรม



ในปี 2558 CPN Academy ได้จัดการอบรมหลักสูตรภายในทั้งสิ้น 75 หลักสูตร มีบุคลากรเข้าอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ทั้งอบรมในห้องเรียนและผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพิ่มขึ้น 34% จากปีที่ผ่านมา ผลประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการฝึกอบรมในภาพรวมเพิ่มขึ้น 2.3% และจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยต่อคนต่อปีของบุคลากร CPN มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยคนละ 20 ชั่วโมงต่อปี

จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยต่อคนต่อปี



หมายเหตุ :

ในปี 2556 – 2557 CPN เริ่มใช้โปรแกรม SAP ซึ่งเป็นซอฟต์แวร์ (Software) ระบบการจัดการทรัพยากรในองค์กร (Enterprise Resource Planning หรือ ERP) จึงมีการฝึกอบรมบุคลากรจำนวนมากให้มีความพร้อมใช้งานระบบได้ ส่งผลให้จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานต่อคนต่อปี เพิ่มขึ้นใน 2 ปีดังกล่าว สำหรับปี 2558 การใช้งานระบบ SAP ค่อนข้างเสถียรแล้ว ดังนั้น จึงมีการฝึกอบรมให้เฉพาะพนักงานใหม่เท่านั้น

ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการพัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานของพนักงาน จึงปรับแนวทางในการพัฒนาบุคลากรให้มุ่งเน้นการเรียนรู้ผ่านการปฏิบัติงานจริง (On the job training) และการให้คำแนะนำของผู้บังคับบัญชามากขึ้นแทนการฝึกอบรมในห้องเรียน รวมทั้งได้มีการจัดโครงการปรับปรุงคุณภาพงานผ่านกิจกรรมกลุ่มคุณภาพ Dream Team เป็นปีที่ 7 ต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความคิดสร้างสรรค์ การคิดเป็นระบบ และนำไปใช้ได้จริง โดยในปี 2558 มีการนำเสนอโครงการ Dream team ทั้งหมด 97 โครงการจากทั้งหมด 19 สาขา โดย 23 โครงการ เป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์พลังงานและการให้บริการ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายหลักของบริษัท

CPN ได้กำหนดแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) ระยะกลางโดยขยายผลโครงการ Management Trainee ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลและโปรแกรม GM Trainee และกำหนดแผนระยะยาวเพื่อเตรียมกำลังคนและทีมงานให้พร้อมสำหรับการเติบโตในสายอาชีพเฉพาะบุคคล สอดคล้องกับการขยายธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ โดยผู้บังคับบัญชาจะเป็นผู้กำหนดแผนการพัฒนาความก้าวหน้าทางอาชีพ (Individual Career Development Plan) ซึ่งประกอบไปด้วย การวางแผนอาชีพ (Individual Career Plan) ควบคู่กับแผนการพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan หรือ IDP) พนักงานจะได้รับการติดตามความคืบหน้าของแผนการพัฒนารายบุคคล (IDP) และรับข้อมูลป้อนกลับจากผู้บังคับบัญชาทุก ๆ 6 เดือน โดยจะใช้กรอบการประเมินศักยภาพของบุคลากรรอบเดียวกันในทุกระดับตำแหน่งและทุกสายงาน ผลการประเมินศักยภาพที่ได้จะใช้ในการพิจารณาควบคู่กับผลการประเมินการปฏิบัติงานประจำปี และใช้พิจารณาค้นหาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Potential Consensus) และรับรองผลกลุ่มพนักงานเก่งและดี เพื่อรับการพัฒนาศักยภาพด้านต่าง ๆ ต่อไป

สำหรับตำแหน่งงานที่สำคัญ CPN ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการจัดทำแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับสูงขององค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนงานการพัฒนาผู้นำให้พร้อมเติบโตไปกับการขยายตัวขององค์กร



3. แผนงานการรักษาบุคลากรและเพิ่มความผูกพันกับองค์กร

ช่องทางการรับฟังเสียงและมีส่วนร่วมของพนักงาน

ช่องทาง	ความถี่	ดำเนินการโดย ส่วนกลาง สาขา		การตอบสนอง
พบปะและเยี่ยมเยียนโดยผู้บริหารและทีมงาน	รายไตรมาส	●	●	(1) ประเด็นที่สามารถแก้ไขและปรับปรุงได้ในทันทีภายในหน่วยงาน ดำเนินการแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไป
การประชุมร่วมกัน	รายวัน			
	รายเดือน	●	●	
	รายไตรมาส			
รับฟังความคิดเห็น / ข้อเสนอแนะ	รายวัน	●	●	(2) ประเด็นดีชมเสนอแนะและชื่นชมเพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาปรับปรุง จะนำเข้าสู่กระบวนการวิเคราะห์ รวบรวมเป็นแผนดำเนินงาน เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการทรัพยากรมนุษย์ตามลำดับขั้น
รับข้อร้องเรียนผ่าน ผู้ปณ. และกล่องรับข้อร้องเรียน	รวบรวมรายเดือน	●		
Whistleblower@cpn.co.th และ CEO@cpn.co.th	เฉพาะเหตุ	●		(3) ประเด็นข้อร้องเรียน จะเข้าสู่กระบวนการรับข้อร้องเรียนและดำเนินการตามกลไกต่อไป
สำรวจความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน (Employee Opinion Survey: EOS)	รายปี	●		

CPN ดูแลและเพิ่มระดับความความผูกพันของพนักงาน พร้อมรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพ ผ่านแนวทางในการดูแลพนักงาน ได้แก่

- **ด้านสวัสดิการและผลตอบแทน**
มีการให้บริการบุคลากรด้านสวัสดิการที่สูงกว่าตลาดแรงงานทั่วไป ได้แก่ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาลทั้งกรณีผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก เงินช่วยเหลือการศึกษาบุตรธิดาของพนักงานและตัวพนักงานที่มีความประสงค์จะศึกษาต่อ เงินช่วยเหลือการสมรส เงินช่วยเหลือกรณีทำศพบุคคลในครอบครัว เงินกู้ฉุกเฉินกรณีจำเป็นเร่งด่วนสำหรับพนักงาน ในส่วนระบบการประเมินผลตอบแทนแบ่งเป็น การประเมินผลงานตามตัวชี้วัด และการประเมินพฤติกรรมและทัศนคติ ซึ่งจะมีการประเมินรายครึ่งปีและให้ผลตอบแทนรายปี
- **ด้านการบริหารงานของผู้มีระดับสูง**
จัดทำการสื่อสารในแต่ละระดับทั้งในแนวดิ่งและแนวราบ เช่น
 - o Annual Meeting Conference คือการประชุมผู้บริหารระดับสูงรายปีในกำหนดกลยุทธ์องค์กร
 - o Performance Review คือการประชุมผู้บริหารระดับสูงในการติดตาม แผนการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์องค์กร ประชุมรายไตรมาส
 - o Management Information Meeting คือการประชุมระดับจัดการเพื่อให้ผู้บริหารสื่อสารชี้แจงเกี่ยวกับแนวทางการจัดการสถานการณ์ต่าง ๆ และการดำเนินตามกลยุทธ์ ประชุมรายปี
 - o Communication day คือกิจกรรมผู้บริหารระดับสาขา/ฝ่าย พบปะพนักงาน เพื่อถ่ายทอดแนวทางการจัดการสถานการณ์ต่าง ๆ และผลการดำเนินงานตามแผนงานสาขา/ฝ่ายให้พนักงานรับทราบและแสดงความคิดเห็นป้อนกลับ
 - o การประชุมระดับสายงาน/ฝ่าย/แผนก คือการประชุมที่แต่ละสายงาน/ฝ่าย/แผนกจัดขึ้นเพื่อกำหนดแผนดำเนินงานและติดตามงาน

• ด้านโอกาสในการพัฒนาและการเติบโต

ทบทวนความเหมาะสมของดัชนีชี้วัดรายบุคคลในแต่ละปี ปรับปรุงกระบวนการและกลไกการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพให้กระชับขึ้น เน้นการเรียนรู้ผ่านการปฏิบัติงานจริง (on-the-job-training) และการอบรมความรู้เพิ่มเติมผ่านการจัดหลักสูตรของ CPN Academy และจากการสรรหาให้ตรงกับแผนการพัฒนาศักยภาพรายบุคคล

• ด้านสภาพแวดล้อม และบรรยากาศในการทำงาน

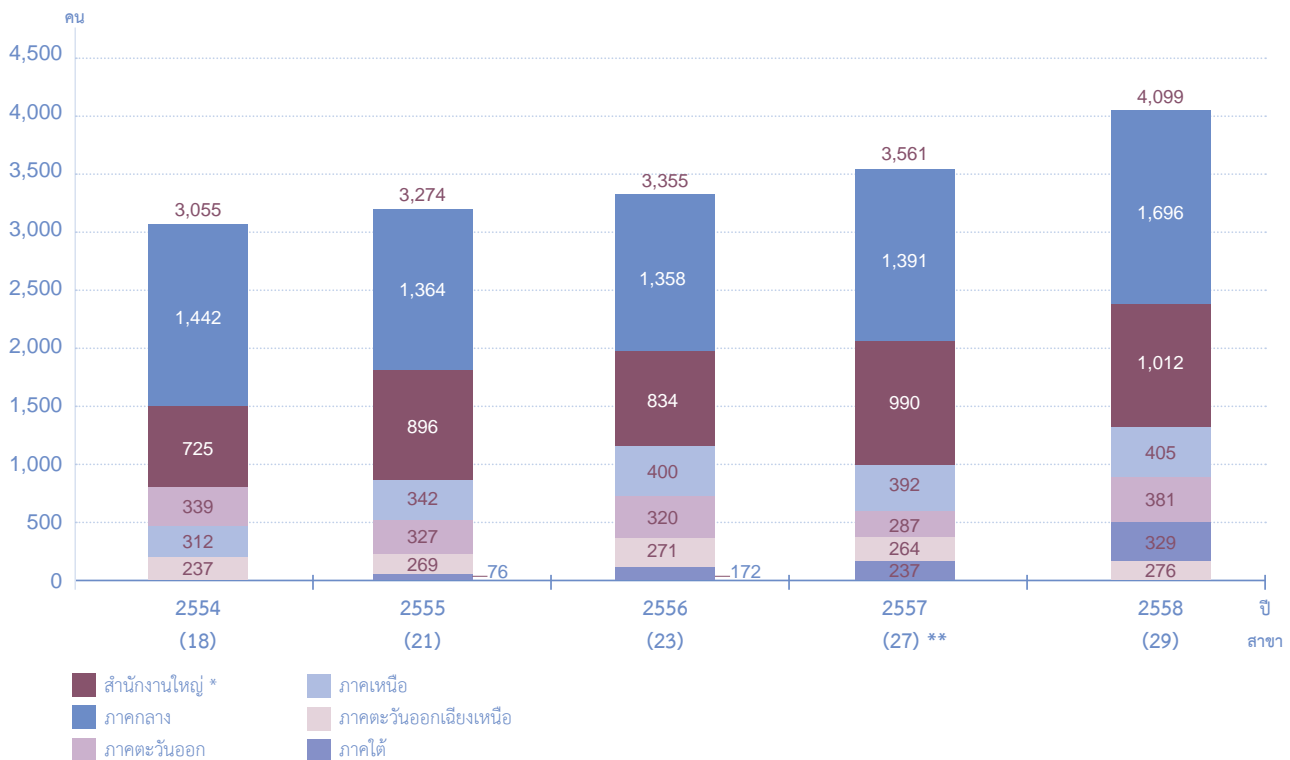
ด้านกายภาพ ได้จัดโครงการปรับปรุงสถานที่ทำงานให้สามารถรองรับบุคลากรที่เพิ่มขึ้น ภายใต้การบริหารจัดการพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ควบคู่กับโครงการ “Big Cleaning Day” เพื่อจัดระเบียบสถานที่ทำงานให้สะอาด เรียบร้อย สะดวกและปลอดภัย ส่วนด้านวัฒนธรรมองค์กร CPN เน้นย้ำการเป็นองค์กรแห่งความโปร่งใส และเท่าเทียมโดยมีผู้บริหารระดับสูงเป็นต้นแบบ ให้เสรีภาพและเคารพในสิทธิของบุคลากรในการรวมกลุ่มอย่างเสรีภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ไม่ปิดกั้นการหารือแบบรายบุคคลหรือรายกลุ่ม หรือการแสดงความคิดเห็นและการแสดงออกของปัจเจกบุคคล ทั้งนี้ CPN ไม่มีการจัดตั้งสหภาพแรงงานภายในองค์กร และไม่มีบุคลากรใดของบริษัทร่วมอยู่ในสหภาพแรงงานอื่น ส่วนด้านการเสริมสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงานนั้น มีแนวทางในการเสริมสร้างให้พนักงานมีความสุขในทุก ๆ วันทำงาน มีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งของทีม และเพิ่มพูนสัมพันธ์ภายในหน่วยงานให้แน่นแฟ้นมากยิ่งขึ้น ผ่านกิจกรรมสานสัมพันธ์ที่ปรับเฉพาะ (Customized activities) ตามวัฒนธรรมย่อยของแต่ละหน่วยงานภายใต้หัวข้อ “CPN Stronger Together” (รายละเอียดเพิ่มเติมด้านการบริหารและดูแลพนักงานใน www.cpn.co.th/sustainability)

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2558	แผนปี 2559
การสร้าง ความผูกพันกับพนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานตามแผนงานเพิ่มความผูกพันองค์กรของพนักงานโดยดัชนีชี้วัดด้านความผูกพันพนักงานอยู่ในระดับเป็นไปตามเป้าหมายติดต่อกัน 3 ปีและมีคะแนนเพิ่มขึ้น 3 % เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว * ดำเนินการตามแผนเสริมสร้างความผูกพันทั้งหมด 106 แผนย่อย ขับเคลื่อนโดยคณะทำงาน People Team และ EOS Change Agent ในแต่ละหน่วยงาน มีการติดตามผลการดำเนินงานโดยคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับสาขา ระดับหน่วยงาน ระดับสายงานและระดับองค์กร ดำเนินงานตามแผนงานรักษาบุคลากร เพื่อลดอัตราการพ้นสภาพงานของพนักงานที่มีศักยภาพ (Regrettable loss) โดยดัชนีชี้วัด % Regrettable loss ลดลงตามเป้าหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มประสิทธิภาพการรับสมัครงานทางออนไลน์ และช่องทางการสรรหากำลังคนให้ตรงกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่มากขึ้น ดำเนินการเพิ่มประสิทธิภาพแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพและเติบโตในสายงานหรือข้ามสายงานควบคู่กับการพัฒนาบุคลากรผ่านการสอนงานจากผู้บังคับบัญชาหรือเพื่อนร่วมงานโดยตรง ดำเนินงานตามแผนสร้างความร่วมมือร่วมใจในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร

* ปรับปรุงวิธีการคำนวณคะแนนความผูกพันพนักงานใน ปี 2557 ให้เทียบปี 2558 เนื่องจากเปลี่ยนวิธีการคำนวณ

ข้อมูลด้านบุคลากร

จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม

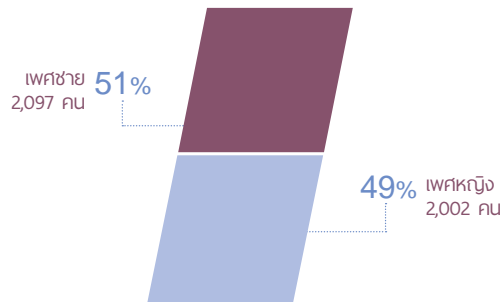


หมายเหตุ : (x) แสดงจำนวนสาขาในปีนั้น ๆ

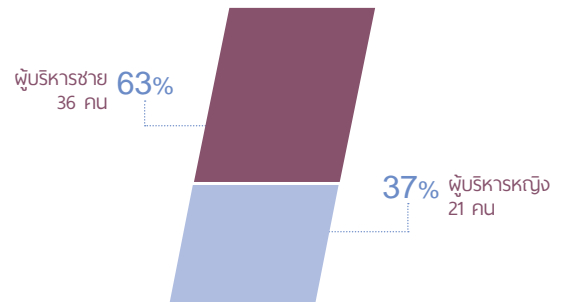
* นับรวมพนักงานในโครงการหลังสวนโคโลเนด

** นับรวมจำนวนบุคลากรที่รับเพื่อโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกตและเซ็นทรัลพลาซ่า อยุธยา ที่เปิดดำเนินการในปี 2558

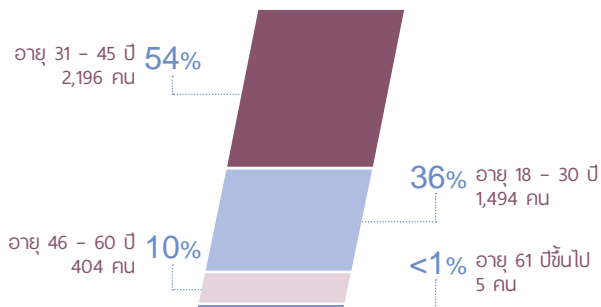
จำนวนพนักงานแบ่งตามเพศ



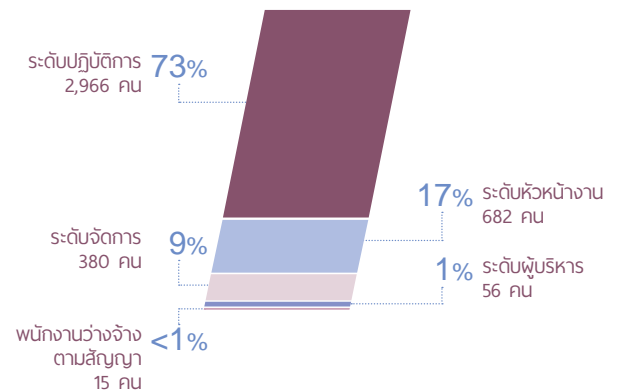
ผู้บริหารระดับสูงแบ่งตามเพศ (ระดับผู้อำนวยการขึ้นไป)



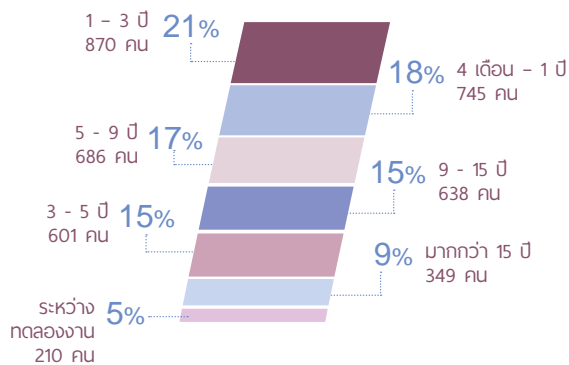
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ



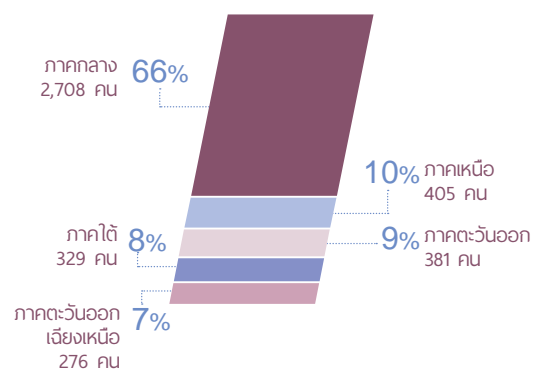
จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับงาน



จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุงาน



จำนวนพนักงานแบ่งตามภูมิภาค



พันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ 7 และ 8 :

ส่งเสริมพัฒนาสร้างคุณค่าร่วมในชุมชนและสังคม (พันธกิจที่ 7)

บริหารจัดการผลกระทบทั้งทางด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม
ให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด (พันธกิจที่ 8)

CPN มุ่งเน้นการพัฒนาสร้างคุณค่าและแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนตลอดการดำเนินงานของบริษัท ใน 2 มิติ คือ พัฒนาสร้างคุณค่า ทั้งโครงการที่ดำเนินการโดย CPN และโครงการที่ดำเนินการร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล นอกจากนี้ยังมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบต่อชุมชนและสังคมโดยนำความคิดเห็นที่รวบรวมจากหลากหลายช่องทาง เช่น การพบปะตัวแทนชุมชน การเปิดรับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนในช่วงก่อนการก่อสร้าง ตลอดจนช่องทางที่เปิดทางออนไลน์ และ CPN Call Center มาปรับปรุงพัฒนาแผนงาน มีการรายงานและติดตามผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

การพัฒนาสร้างคุณค่าร่วมในชุมชน

การศึกษาเป็นรากฐานในการสร้างคุณค่าให้กับสังคมในภาพรวม ในปี 2558 CPN ยังคงดำเนินโครงการเพาะกล้าปัญญาไทย และครูดาวเทียมอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างโอกาสทางการศึกษาให้กับเด็กและผู้ด้อยโอกาส โดยติดตั้งดาวเทียมเพื่อการเรียนรู้ทางไกลให้กับสถานพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชนทั่วประเทศ ซึ่งระหว่างปี ได้มีการหารือและสำรวจความพร้อมของสถานที่เพิ่มเติม และปรับเปลี่ยนจำนวนลงตามความเหมาะสมให้ครบ 86 แห่ง อีกทั้งได้ร่วมกับมูลนิธิเต็ญ จีราธิวัฒน์ และกลุ่มเซ็นทรัลในการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ในโรงเรียนและชุมชนที่ห่างไกล และในโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนที่ดำเนินโครงการพัฒนาเด็กและเยาวชนตามพระราชดำริในสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ จำนวน 2 แห่งในจังหวัดอุบลราชธานีและจังหวัดบุรีรัมย์ และดำเนินการภายใต้โครงการเพาะกล้าปัญญาไทย และ CPN อาสา จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ โรงเรียนบ้านบางเตย จังหวัดนครปฐม โรงเรียนบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี และสร้างห้องสมุด ศูนย์การเรียนรู้ชุมชน โรงเรียนบ้านสำนักทอง จังหวัดระยอง

นอกจากสนับสนุนด้านการศึกษา CPN ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนที่เกื้อกูลต่อกันในหลายด้าน ได้แก่ การสนับสนุนด้านพื้นที่และประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมส่งเสริมและอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณีอันดีในท้องถิ่นให้เป็นกิจกรรมสำคัญประจำจังหวัด เพื่อช่วยสร้างความภาคภูมิใจของคนท้องถิ่นและส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัด การพัฒนาผู้ประกอบการรายย่อยในท้องถิ่นให้ขยายมีรายได้เพิ่มขึ้นผ่านช่องทางการจำหน่ายในศูนย์การค้า โดย CPN ได้ร่วมกับมูลนิธิเต็ญ จีราธิวัฒน์ และกลุ่มเซ็นทรัลในการน้อมนำปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาเป็นแนวทางในการดำเนินการพัฒนาและส่งเสริมกลุ่มสหกรณ์การเกษตรจากชุมชนในการพัฒนาแนวทางการปลูกพืชเกษตรให้ได้ผลผลิตอันเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค และเปิดช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เช่น จัดงานจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผลไม้จากกลุ่มสหกรณ์การเกษตรทุ่งควายกิน จังหวัดระยอง จำหน่ายมังคุดและลองกองจาก 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ โดยจัดกิจกรรมในเดือนมิถุนายน สิงหาคม และกันยายน รวม 26 วัน สร้างรายได้กว่า 2.6 ล้านบาทให้เกษตรกรโดยตรง นอกจากนี้ยังได้ร่วมกับกระทรวงพาณิชย์ และบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลในการจัดมหกรรมสินค้าชุมชนของเราอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยการนำสินค้าจากชุมชนที่ผ่านการพัฒนาผลิตภัณฑ์ และพัฒนากรรมวิธีโดยกลุ่มเซ็นทรัลภายใต้แบรนด์ “ชุมชนของเรา” มาจัดจำหน่ายในศูนย์การค้า ซึ่งในปี 2558 ได้ขยายการจัดงานไปยัง 4 ภูมิภาคของประเทศ ได้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลเฟสติวัลหาดใหญ่ เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี และเซ็นทรัลเวิลด์ หมุนเวียนกันในช่วงเดือน มิถุนายน-สิงหาคม 2558

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2558	แผนปี 2559
การสนับสนุนชุมชน	<ul style="list-style-type: none">การบริจาคผ่านมูลนิธิต่าง ๆ เช่น มูลนิธิเต็ญ จีราธิวัฒน์ มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม มูลนิธิพัฒนานุรักษ์เพื่อการสร้างสวนสาธารณะพัฒนานุรักษ์ให้กับเขตปทุมวัน รวมเป็นเงิน 69 ล้านบาทสนับสนุนกำลังคน และงบประมาณในการดำเนินงานเพื่อพัฒนาสร้างคุณค่าร่วมในชุมชน รวมเป็นงบประมาณ 2 ล้านบาทปรับกรอบการพิจารณาการอนุเคราะห์ให้พื้นที่ในการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมคุณค่าและวัฒนธรรมประเพณีอันดีของชุมชนให้ชัดเจนยิ่งขึ้น	<ul style="list-style-type: none">ดำเนินการปรับแผนงานโครงการเพาะกล้าปัญญาไทยให้เห็นประสิทธิผลมากขึ้นดำเนินการตามแผนสนับสนุนการพัฒนาอาชีพชุมชน และการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวประจำจังหวัด

การบริหารจัดการผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

CPN ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยิ่ง เนื่องจากธุรกิจศูนย์การค้าเกี่ยวข้องใกล้ชิดกับการดำเนินชีวิตของคนในสังคมและชุมชนรอบข้าง ตลอดจนเกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมในหลายด้าน ทั้งในช่วงก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และหลังเปิดให้บริการ โดยมีการสำรวจพื้นที่ ประชุมหารือกับตัวแทนชุมชนที่สำคัญและรับฟังความคิดเห็นจากสังคมและชุมชนผ่านช่องทางการมีส่วนร่วมต่าง ๆ เพื่อประเมินผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งในการลดผลกระทบต่อสังคมชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อมได้มีการดำเนินการในหลายลักษณะ เช่น การกำหนดมาตรฐานการทำงาน งานโครงการพัฒนาเพื่อสังคมและชุมชน และงานอาสาสมัครโดยพนักงานที่มีจิตอาสาร่วมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อชุมชน เป็นต้น

ด้านสังคมและชุมชน

CPN ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติงานมาตรฐานเพื่อป้องกันผลกระทบต่อสังคม เช่นการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยจะไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรม มาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัทฯ เป็นต้น

สำหรับโครงการพัฒนาเพื่อสังคมและชุมชนในปี 2558 มีการดำเนินการโครงการที่สร้างสาธารณประโยชน์ให้กับชุมชน เช่น การให้พื้นที่สำหรับเปิด G-Point (Government Service Point) ศูนย์บริการร่วมภาครัฐภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ศาลาชา เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในการเข้ารับบริการงานของรัฐ ได้แก่ งานทะเบียนราษฎร ทำบัตรประจำตัวประชาชน จดทะเบียนสมรส เปลี่ยนใบอนุญาตขับขี่ รับชำระภาษีต่อทะเบียนรถ การยื่นขอมีบัตรประกันสังคม เป็นต้น โครงการศูนย์กลางการขนส่งหน้าศูนย์การค้า (Transportation Hub) เพื่ออำนวยความสะดวกและบรรเทาผลกระทบด้านการจราจรในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก โครงการอาสาจราจรโดยการส่งพนักงานที่เกี่ยวข้องไปฝึกอบรมเพื่ออำนวยความสะดวกในการจราจรรอบศูนย์ในระยะ 500-1,000 เมตร และโครงการ CPN อาสา ซึ่งมีการจัดกิจกรรมทั้งสิ้น 89 กิจกรรมเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว 65% เนื่องมาจากความร่วมมือในกิจกรรมอาสาของกลุ่มเซ็นทรัล โดยมีจำนวนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 554 คน (นับเฉพาะข้อมูลที่มีการรวบรวมและนับซ้ำคน)

นอกจากนั้น ทาง CPN ยังมีแผนดำเนินการเพื่อบรรเทาสาธารณภัยและภัยพิบัติ มีการซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ดับเพลิง และเผยแพร่ความรู้เยาวชนในชุมชนอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อมีภัยพิบัติต่างๆ เกิดขึ้น CPN จะเป็นศูนย์กลางในการจัดกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยในเหตุการณ์ต่างๆ อยู่เสมอ เช่น ในปี 2558 CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลจัดโครงการ Pray for Nepal เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยแผ่นดินไหวที่ประเทศเนปาล โดยการจัดนิทรรศการภาพถ่าย “เนปาลแห่งความทรงจำ” จัดงานวิ่งการกุศล “Run for Nepal” และร่วมกับพนักงาน ผู้บริหาร และลูกค้า บริจาคเงิน

จำนวนทั้งสิ้น 2,250,000 บาท มอบให้กับสถานทูตเนปาล ประจำประเทศไทย

(รายละเอียดเพิ่มเติมในโครงการอื่น ๆ ที่ผ่านมาที่ www.cpn.co.th/sustainability)

ด้านสิ่งแวดล้อม

CPN ได้มีการขับเคลื่อนแผนกลยุทธ์และการดำเนินงานด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยในปี 2558 ได้มีการปรับกรอบในการขับเคลื่อนนโยบายด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมดังนี้

1. การบริหารจัดการพลังงาน และสาธารณูปโภคอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
3. การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ขยะ ของเสีย และระบบนิเวศ

CPN ได้นำระบบมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง เช่น ISO 14001, ISO 14064-1, ISO 50001 และเกณฑ์การประเมิน Thailand Energy Award ของกระทรวงพลังงาน และ Asean Energy Award ในระดับอาเซียนเป็นแนวทางในการดำเนินงานด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ผลักดันแผนงานโดยทีมปฏิบัติการด้านพลังงานและสาธารณูปโภคประจำสาขา กำกับดูแลและตรวจประเมินโดยหน่วยงานและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง ติดตามผลการดำเนินงานผ่านกระบวนการตามแผนงานทางกลยุทธ์ โดยคณะกรรมการจัดการและคณะกรรมการบริษัทกัลปพฤกษ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืนรายไตรมาส อีกทั้งยังให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มีการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนการก่อสร้าง การติดตามความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติการ รวมถึงการใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมแม้แต่มิเพียงต้นเดียว CPN ก็ไม่ละเลยที่จะเก็บรักษาไว้ตามสภาพเดิม ดังเห็นได้จากการสร้างทางเชื่อมต่อจาก Sky Walk เข้าพื้นที่บริเวณ Groove ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งได้ออกแบบทางเดินให้เข้ากับต้นไม้เดิมที่มีอยู่ได้อย่างกลมกลืนและสวยงาม โดยในปี 2558 CPN ไม่มีการดำเนินงานใด ๆ ที่ขัดต่อกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม



หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2558	แผนปี 2559
การบริหารจัดการพลังงานและสาธารณูปโภค	<ul style="list-style-type: none"> ลดการใช้พลังงานลงได้ 1.7% เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว (เฉพาะในส่วนที่ควบคุมได้ และไม่รวมโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้าที่มีการปิดปรับปรุงบางส่วน) หรือคิดเป็น 5.3% เมื่อเทียบกับปีฐาน (ปี 2555) ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลลดลงจากปีที่แล้ว 5% เนื่องจากคุณภาพน้ำที่ไม่ได้เป็นไปตามมาตรฐานที่ CPN กำหนด จึงไม่สามารถใช้น้ำซ้ำได้ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ ขอรับรอง ISO 50001 ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 	<ul style="list-style-type: none"> ตั้งเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานลง 3% เทียบกับปีที่แล้ว (เฉพาะในส่วนที่ควบคุมได้) และคงเป้าหมายระยะยาวในการลดการใช้พลังงานให้ได้ 5% ของการใช้พลังงานทั้งหมดภายในปี 2560 (รอบปี 2555-2560) ตั้งเป้าหมายการใช้น้ำรีไซเคิลให้ได้ 8% ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด (เฉพาะโครงการที่ติดตั้งทั้งหมด 8 โครงการ) ภายในปี 2560 ขยายผลความร่วมมือในการบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพไปยังคู่ค้า ศึกษาการวัดผลประสิทธิภาพการใช้พลังงานในแง่มุมใหม่ ๆ
การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการขอรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint Organization) ตามแนวทางประเมินขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 และเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา จัดการประชุมภายในแบบชดเชยคาร์บอนที่เกิดขึ้นภายในงาน เช่น คาร์บอนที่เกิดจากการเดินทาง การรับประทานอาหาร สิ่งเหลือทิ้งจากการจัดประชุม ปริมาณไฟฟ้าที่ใช้ ให้เป็นศูนย์หรือที่เรียกว่า Carbon Neutral เพื่อเป็นการสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับนโยบายด้านการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก พิจารณานำพลังงานทดแทน เช่น พลังงานแสงอาทิตย์มาปรับใช้ในโครงการที่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> ขยายผลแนวทางการรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรไปยังสาขาอื่น ๆ ครอบคลุม 25% ของสาขาที่เปิดดำเนินการ ดำเนินการตามแผนงานการใช้พลังงานทดแทนใน 1 โครงการที่กำหนด
การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ขยะ ของเสีย และระบบนิเวศ	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการเตรียมความพร้อมเพื่อขอรับรอง ISO 14001 จำนวน 5 โครงการ โดยขอรับรองแล้ว 1 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย รวมโครงการที่ขอรับรองแล้วทั้งสิ้นในปัจจุบันเป็นจำนวน 15 โครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการขอรับรอง ISO 14001 ในอีก 4 โครงการ และเตรียมความพร้อมเพื่อขอรับรองอีก 3 โครงการ ดำเนินการตามแผนการระบุนุ้ประเด็นการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพในกระบวนการก่อสร้าง

การบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2558 CPN นำเทคนิคด้านการอนุรักษ์พลังงานเข้ามาประยุกต์ใช้ในศูนย์การค้าจำนวน 25 แห่ง โดยคิดเป็นมูลค่าในการลงทุนกว่า 131 ล้านบาท ส่งผลให้การใช้พลังงานมีประสิทธิภาพดีขึ้นจากเดิม โดยเปรียบเทียบค่าดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (Specific Energy Consumption: SEC) ดีขึ้นจากปีที่แล้ว 3%*

มาตรการอนุรักษ์พลังงานที่ CPN นำมาปรับใช้ในปี 2558	จำนวนโครงการ (แห่ง)	ปริมาณพลังงานที่ลดลง (kWh/ปี) (โดยการประเมิน)	ปริมาณ Ton CO ₂ -e ที่ลดได้ (โดยการประเมิน)	เงินลงทุน (ล้านบาท)
การนำนวัตกรรมระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ที่มีประสิทธิภาพดีที่สุดมาปรับใช้ (High Efficiency Chiller)	3	1,896,034	1,102	38.83
การติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้า (Variable Speed Drive: VSD) ในระบบต่างๆ	2	157,513	92	2.32

มาตรการอนุรักษ์พลังงาน ที่ CPN นำมาปรับใช้ในปี 2558	จำนวนโครงการ (แห่ง)	ปริมาณพลังงานที่ลดลง (kWh/ปี) (โดยการประเมิน)	ปริมาณ Ton CO ₂ -e ที่ลดได้ (โดยการประเมิน)	เงินลงทุน (ล้านบาท)
การปรับปรุงระบบการทำงานของ Cooling Tower	4	967,441	562	22.93
การปรับเปลี่ยนระบบไฟฟ้าส่องสว่างและหลอดไฟ	16	6,537,426	3,800	64.75
การนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ทดแทนพลังงานไฟฟ้า ใน 2 โครงการเดิม คือ เซ็นทรัลเวิลด์ และ เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	2	156,461	91	-
มาตรการอื่นๆ	25	420,000	244	2.00

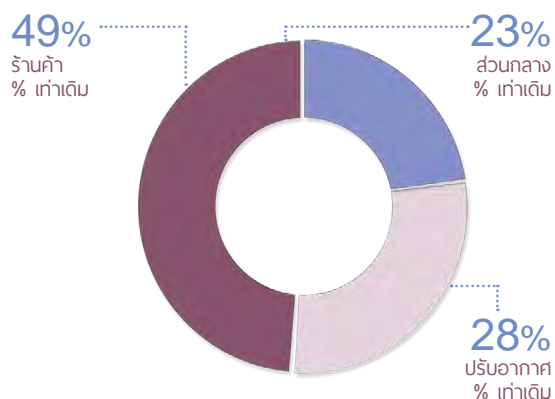
ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า

ปี	จำนวนศูนย์การค้า ที่นำมาคำนวณ	ปริมาณการใช้ พลังงานไฟฟ้า (GWh)	ปริมาณการปล่อยก๊าซ เรือนกระจก (Scope 2) (Ton CO ₂ -e)	ดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (Specific Energy Consumption: SEC) (KWh/m ²)
2554	15	456	241,674	282
2555	18	585	310,086	288
2556	20	595	315,597	281
2557	23	659	383,077	278
2558	25	676	392,959	269*

มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลตัวเลขปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Scope 2) ในปี 2557-2558 เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงวิธีการคำนวณให้สอดคล้องกับค่าที่กำหนดโดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) และเป็นไปตามแนวทางขอรับรองคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร

* ไม่รวมข้อมูลจากโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เนื่องจากมีการปิดปรับปรุงบางส่วน

เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้า ของแต่ละพื้นที่ใช้สอยในปี 2558



% สัดส่วน การเปลี่ยนแปลงจากปี 2557

- ▲ เพิ่มขึ้น
- ▼ ลดลง



การบริหารจัดการสาธารณูปโภคอย่างมีประสิทธิภาพ

CPN ใช้น้ำจากการประปานครหลวง การประปาท้องถิ่น รวมถึงการใช้น้ำบาดาล และการใช้น้ำซ้ำ ในกระบวนการบริหารศูนย์การค้า โดยในปี 2558 CPN ใช้น้ำในการบริหารศูนย์การค้าทั้งหมด 25 โครงการ ในปริมาณทั้งสิ้น 8,640,680 ลูกบาศก์เมตร (รวมปริมาณการใช้น้ำซ้ำ) พบว่าอัตราการใช้น้ำต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น 2.6% ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากมาตรการการใช้น้ำอย่างประหยัดในช่วงขาดแคลน การปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ในห้องน้ำเป็นระบบอัตโนมัติ และการติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลเพิ่มเติมในโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 9 โดยมีการใช้น้ำซ้ำอยู่ที่ 206,839 ลูกบาศก์เมตร จากการติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลใน 4 โครงการ

อัตราการใช้น้ำซ้ำลดลงจากปีที่แล้ว 5% สืบเนื่องมาจากการปรับคุณภาพน้ำจากระบบรีไซเคิลในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี ทำให้ระบบหยุดชะงัก 3 เดือน และยังไม่สามารถดำเนินการใช้น้ำซ้ำจากการติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลในโครงการเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะได้ เนื่องจากคุณภาพน้ำที่ได้ยังไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด

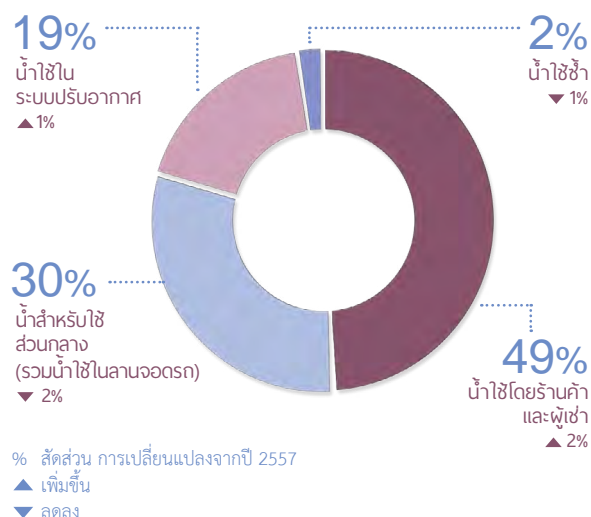
ในปี 2558 ทางคณะกรรมการบริษัทกบิลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้อนุมัติติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลเพิ่มเติมอีก 4 โครงการภายในปี 2560 โดยตั้งเป้าหมายในการใช้น้ำซ้ำคิดเป็น 8% ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดเฉพาะโครงการที่ติดตั้ง 8 โครงการ

ปริมาณการใช้น้ำ

ปี	จำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)	ปริมาณการใช้น้ำต่อ 1 หน่วยพื้นที่ (m ³ /m ²)	การใช้น้ำรีไซเคิล %
2555	18	6,474,380	3.19	ไม่มีการรายงาน
2556	20	7,607,649	3.60	▲ 3 %
2557	23	8,206,773	3.46	▲ 7 %
2558	25	8,640,680	3.37 *	▼ 5%

* ไม่รวมข้อมูลจากโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เนื่องจากมีการปิดปรับปรุงบางส่วน

เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้น้ำ ในปี 2558

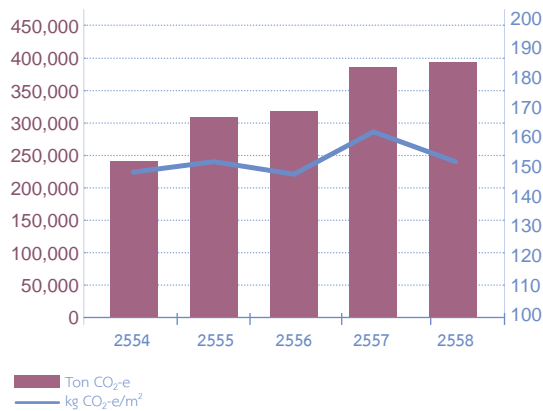


การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ในปี 2558 CPN ได้ประเมินการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) โดยการคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร อ้างอิงตามหลักการแบ่งขอบเขตของแหล่งกำเนิดจาก Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) และแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กรขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ อบก. ซึ่งสอดคล้องตาม ISO14064 ในโครงการนำร่อง 3 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 และเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา โดยมีกำหนดขอรับรองกับทาง อบก. ภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 เพื่อเป็นแนวทางการกำหนดเป้าหมายในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ในการนี้ ได้นำแนวทางมาปรับใช้ในการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทครอบคลุมในขอบเขตที่ 1 (Scope 1: Direct emission) บางส่วน และขอบเขตที่ 2 (Scope 2: Indirect emission) ซึ่งปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 นั้น คิดเป็น 1% ของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมดของบริษัท

นอกจากนั้น ในปี 2558 ทางคณะกรรมการศึกษามาตรการประหยัดพลังงานและสาธารณูปโภคโดยความร่วมมือกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการเพิ่มโครงการนำพลังงานแสงอาทิตย์จากการติดตั้งเซลล์แสงอาทิตย์บนอาคารมาใช้โดยตรงและตั้งเป้าหมายที่จะดำเนินการภายในปี 2559

ปริมาณการก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจก (แสดงเฉพาะ Scope 2) (CO₂-e)



การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ชยะ ของเสีย และระบบนิเวศ

CPN ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารจัดการขยะ และของเสียให้สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐาน ISO 14001 ในด้านการจัดการน้ำทิ้ง ได้กำหนดมาตรฐานการวางระบบระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในทุกโครงการก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ รวมทั้งมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองสากล ISO/IEC 17025 อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และนำเทคโนโลยีชีวภาพมาใช้บำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงแหล่งน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

ด้านการจัดการขยะ ในส่วนของศูนย์การค้ามีนโยบายลดและคัดแยกขยะในโรงพักขยะแบบปิดและสนับสนุนให้ร้านค้าคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ โดยในปี 2558 CPN จัดส่งขยะสู่กระบวนการจัดการที่เหมาะสมทั้งสิ้น 63,474 ตัน โดยคำนวณจากการจัดเก็บขยะในศูนย์การค้า 25 โครงการ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยต่อศูนย์อยู่ที่ 4% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากการเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบของโครงการ 2 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ปริมาณขยะทั้งหมดดังกล่าวแบ่งสัดส่วนตามประเภทขยะ ได้ดังนี้ ขยะทั่วไป 60 % ขยะเปียก 36 % และขยะเคมีรวมขยะติดเชื้อ 4%

นอกจากนี้ ในส่วนของสำนักงาน ในปี 2558 CPN ได้ขยายผลโครงการ 5 ส.พลัส เพื่อจัดสถานที่ทำงานให้สะอาด สะดวก และปลอดภัย ในสำนักงานใหญ่ ของ CPN ณ อาคาร The Offices @ CentralWorld โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้ตรวจประเมิน ซึ่งจากการร่วมมือร่วมใจของพนักงานและผู้บริหารส่งผลให้ปริมาณขยะรีไซเคิลที่กำจัดโดยการจำหน่ายมีจำนวน 10.3 ตัน และส่งเพื่อทำลายผ่านโครงการ Shred2share ของบริษัท อินโฟเซฟจำนวน 25 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ถึงสิ้น 16.5 ตัน CO₂-e

ปริมาณขยะที่ส่งทำลาย

ปี	จำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ	ปริมาณขยะที่ส่งทำลายจากการคำนวณ (ตัน)
2555	17	40,698
2556	23	57,246
2557	23	61,020
2558	25	63,474

ข้อมูลรายงานในปี 2556 จำนวน 23 โครงการนั้นรวมโครงการที่เปิดดำเนินการระหว่างปี ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

ในด้านการจัดการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพ CPN มีนโยบายการคำนึงถึงความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ โดยจะไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ มีการกำหนดเป็นข้อปฏิบัติด้านการดูแลพื้นที่ในทุกโครงการก่อสร้างใหม่ รวมถึงโครงการปรับปรุง (Renovation) เช่น ต้องสำรวจและศึกษาาระบบนิเวศวิทยาร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอกและดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง ลดการตัดไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ที่มีอยู่เดิมในพื้นที่โครงการ หากไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ จะล้อมต้นไม้เพื่อย้ายไปปลูกในโครงการที่เหมาะสม อาทิ การย้ายต้นไม้ขนาดใหญ่จากศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ไปปลูกในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา ซึ่งนับตั้งแต่มีการดำเนินนโยบายการจัดการระบบนิเวศดังกล่าว CPN ได้มีการล้อมและย้ายต้นไม้รวมการปลูกใหม่ในพื้นที่ก่อสร้างโครงการต่าง ๆ



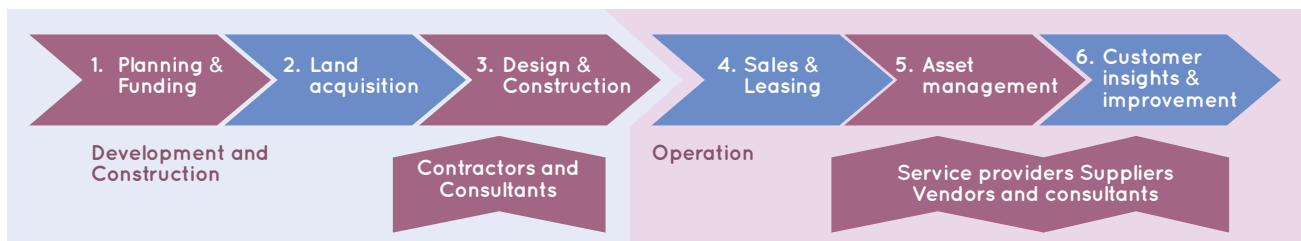
มาแล้วกว่า 600 ต้น ไม่รวมการปลูกไม้พุ่มเพิ่มเติมในแต่ละโครงการ เช่นในโครงการเซ็นทรัลพลาซา อีสต์วิลล์ที่ปลูกเพิ่มกว่า 170,000 พุ่ม นอกจากนี้ พื้นที่โครงการส่วนใหญ่ที่ CPN พัฒนาจะเป็นพื้นที่ในหัวเมือง มีความเจริญและใกล้ชุมชน โครงการของ CPN จึงมีการออกแบบให้ภูมิสถาปัตย์กลมกลืนไปกับตัวเมืองและระบบนิเวศเดิมให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ และมีการนำพันธุ์ไม้พื้นเมืองมาปลูกรอบโครงการ เช่น ต้นคูณตามคำขวัญประจำจังหวัดขอนแก่น ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น ต้นยางนาต้นไม้ประจำจังหวัดอุบลราชธานี ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ต้นเคี่ยมต้นไม้ประจำจังหวัดสุราษฎร์ธานี ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี การอนุรักษ์ดูแลพันธุ์บัวท้องถิ่นกว่า 30 สายพันธุ์ในบริเวณบ่อน้ำหน้าโครงการเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เป็นต้น



พันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ 9 :

ผลักดันให้เกิดห่วงโซ่อุปทานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม

ห่วงโซ่คุณค่าของ CPN และสายโซ่อุปทาน



สายโซ่อุปทานของ CPN แบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ 1) ส่วนพัฒนาและก่อสร้าง ครอบคลุมการจัดซื้อวัตถุดิบ ระบบอุปกรณ์และว่าจ้างผู้รับเหมาในการออกแบบและก่อสร้าง และ 2) ส่วนปฏิบัติการบริหารทรัพย์สินและองค์กร ครอบคลุมการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกและว่าจ้างผู้รับเหมาในการให้บริการภายในศูนย์การค้า มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างผ่าน คณะกรรมการที่ประกอบด้วยผู้บริหารและตัวแทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมกันพิจารณา เพื่อให้เกิดความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นธรรม ซึ่งนโยบายการให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของ CPN ได้ถูกถ่ายทอดไปยังคู่ค้าผ่านกลไกหลายรูปแบบ ได้แก่

- กำหนดกระบวนการคัดกรองก่อนการเชิญมาประมูลในแต่ละโครงการ/งาน หรือ Pre-qualification โดยมีเกณฑ์ในการคัดกรองแบ่งเป็น 3 มิติ ดังนี้ (1) ความน่าเชื่อถือของบริษัทและความสามารถทางด้านการบริหารการเงิน (2) ด้านเทคนิคและนวัตกรรมทางเทคโนโลยี (3) การบริหารจัดการและการคำนึงถึงผลกระทบต่อความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และคุณภาพของงาน
- กำหนดเป็นมาตรฐานและข้อบังคับด้านความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และหลักมนุษยชน ในสัญญาว่าจ้าง โดยเฉพาะในส่วนพัฒนาและก่อสร้าง อาทิ

- กำหนดให้มีตารางแผนงานความปลอดภัยก่อสร้างครอบคลุมการพัฒนาพนักงาน ให้การอบรม ช่วยเหลือ ปฐมพยาบาล พร้อมตรวจสอบและปรับปรุง
- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ประจำอยู่ ณ พื้นที่ก่อสร้างและมีการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้านความปลอดภัยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 ในการตรวจประเมินเพิ่มเติมนอกเหนือจากการประเมินรายสัปดาห์โดยผู้จัดการโครงการของบริษัท
- กำหนดให้ผู้รับเหมาทุกรายต้องทำประกันชีวิตแรงงาน หากเกิดการเสียชีวิตระหว่างปฏิบัติงาน ซึ่งเพิ่มเติมจากที่กฎหมายไทยกำหนด
- ด้านการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม มีการกำหนดในบันทึกร่วมกันระหว่าง CPN และผู้รับเหมา ให้ลดปริมาณการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลือง พิจารณานำวัสดุอุปกรณ์และทรัพยากรที่มีอยู่ในท้องถิ่น หรือวัสดุที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้มาใช้ในการก่อสร้าง และกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องดูแลรักษาสภาพแวดล้อมระหว่างการก่อสร้าง ลดปริมาณฝุ่น ขยะ และปล่อยน้ำเสียอย่างถูกวิธี
- ด้านการคำนึงถึงหลักมนุษยชน CPN ได้ระบุชัดเจนในสัญญาจ้างเรื่องการห้ามจ้างแรงงานเด็ก หรือแรงงานบังคับ หากจ้างแรงงานต่างด้าวต้องมีใบอนุญาตทำงานทุกคน และการจ่ายค่าแรงอย่างเป็นธรรม

- อำนวยความสะดวกกับแรงงานอย่างเหมาะสม เช่น การสร้างห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ ที่ซักล้าง โรงอาหาร ร้านค้าสวัสดิการ ห้องรับเลี้ยงดูเด็ก และที่พักอาศัย
 - ด้านการคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน CPN ได้ระบุในสัญญาจ้างให้ผู้รับเหมาต้องสำรวจดูแลสภาพความเป็นอยู่ของเพื่อนบ้านโดยรอบระหว่างการก่อสร้างโครงการ ให้ได้รับผลกระทบอันเกิดจากการก่อสร้างน้อยที่สุด และต้องดำเนินการแก้ไขหากมีการร้องเรียนและพิสูจน์แล้วว่ามีความเสียหายจากการก่อสร้างของโครงการ
3. กำหนดกลไกในการประเมินคุณค่า เช่น การประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างด้านความปลอดภัยพร้อมบทลงโทษหากละเลยหรือฝ่าฝืน ผ่านแบบประเมินผลความปลอดภัย และกฎระเบียบ (Safety Evaluation Checklist and Discipline/Order) โดยผู้จัดการโครงการและผู้เชี่ยวชาญภายนอกรายสัปดาห์ และรายเดือน รวมทั้งการสุ่มประเมินโดยผู้บริหารระดับสูงของฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้างและประเมินผลงานของผู้รับเหมาแต่ละรายในภาพรวมภายหลังโครงการแล้วเสร็จ การประเมินผู้ผลิต/ผู้รับจ้างเป็นรายปี เพื่อขึ้นทะเบียนผู้ผลิต/ผู้รับจ้าง ตามเกณฑ์นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและพิจารณาการคงสภาพผู้ผลิต/ผู้รับจ้างรายนั้น ๆ ในระบบของ CPN ในปีถัดไป

ในปี 2558 CPN ได้กำหนดนโยบายในการจัดซื้อจัดจ้างที่คำนึงถึงลูกค้าและผู้ใช้งานเป็นหลัก โดยพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมา/ผู้ผลิต/ผู้รับจ้าง ในมิติความคุ้มค่าของผลงาน/ผลิตภัณฑ์และบริการ กับความเสี่ยงด้านความปลอดภัยที่ผู้ใช้บริการจะได้รับ เช่น การเลือกใช้บริการตรวจเช็คและซ่อมบำรุงลิฟต์และบันไดเลื่อน ทาง CPN จะว่าจ้างจากผู้ผลิตโดยตรง แม้ว่าจะเป็นการว่าจ้างหลายราย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริหารจัดการและมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าแต่สามารถสร้างความมั่นใจได้ว่าลูกค้าที่ใช้บริการจะได้รับความปลอดภัยสูงสุด นอกจากนั้น ยังใช้การวิเคราะห์ข้อมูลการใช้จ่าย (Spending Analysis) เพื่อบริหารจัดการจัดซื้อจัดจ้างให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น อาทิ การรวมศูนย์ในการสั่งซื้อวัสดุสิ้นเปลืองแทนการสั่งซื้อแยกแต่ละโครงการ การจัดซื้อร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการ รวมไปถึงการสุ่มตรวจผู้ผลิตและผู้ให้บริการบางรายที่เป็นผู้ผลิตและผู้ให้บริการหลักที่สำคัญ เป็นต้น

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2558	แผนปี 2559
การบริหารจัดการสายโซ่อุปทาน	<ul style="list-style-type: none"> • ปรับกระบวนการประมูลโครงการให้เกิดความโปร่งใสต่อผู้รับเหมามากขึ้น ป้องกันการได้เปรียบเสียเปรียบในกระบวนการต่อราคา และแสดงเจตจำนงในการต่อต้านการทุจริต โดยระบุช่องทางในการร้องเรียนถึงผู้บริหารสูงสุดระดับรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้อำนวยการอาวุโส สายงานพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้างในจดหมายเชิญประมูลและภายในห้องประมูล • เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการการใช้จ่ายผ่านระบบการประมูลออนไลน์ โดยในปี 2558 มีจำนวนโครงการจัดซื้อจัดจ้างผ่านระบบออนไลน์เพิ่มขึ้น 70% เทียบกับปีที่แล้ว 	<ul style="list-style-type: none"> • เตรียมประกาศแนวทางการดำเนินธุรกิจของคู่ค้า หรือ Supplier's Code of Conduct • พัฒนาการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และระบุความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG) ในสายโซ่อุปทานให้ชัดเจนยิ่งขึ้น

พันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ 10 :

กำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล

รายละเอียดในการกำกับดูแลกิจการ ในหน้า 106-119



ปัจจัยความเสี่ยง

CPN ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน และสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรม ที่นำไปสู่การสร้างมูลค่าให้แก่องค์กร ด้วยการบริหารปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจให้ลดลงอยู่ในระดับที่สามารถควบคุมในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยใช้กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมในการหลีกเลี่ยง ถ่ายโอน ควบคุม หรือการยอมรับความเสี่ยง ทั้งนี้ ปัจจัยความเสี่ยงหลัก ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กรมีดังนี้

01 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

1.1 ความเสี่ยงด้านการรักษาความสามารถทางการแข่งขัน (Maintaining Competitiveness)

CPN ได้กำหนดวิสัยทัศน์ที่มุ่งเน้นการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค เพื่อสอดคล้องกับนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาและรองรับการแข่งขันภายในประเทศที่ทวีความรุนแรงขึ้น รวมทั้งเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มีวิถีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้เกิดความมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ยังคงความสามารถทางการแข่งขัน ผ่านกระบวนการกำหนดกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ CPN จึงจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้และประเมินความคุ้มค่าของโครงการอย่างถี่ถ้วน การวางแผนกลยุทธ์ที่สรรพกำลัง (synergy) ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล การวิเคราะห์ความพร้อมและศักยภาพของคู่ค้า การวิเคราะห์คู่แข่งทั้งรายเดิมและรายใหม่ การนำเสนอศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ที่ตอบสนองความต้องการกลุ่มลูกค้าได้ชัดเจนขึ้นและสร้างความแตกต่างที่โดดเด่นจากศูนย์การค้าอื่น ๆ เช่น ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ที่สามารถตอบสนองความต้องการของชีวิตคนเมืองได้ครบครัน รวมถึงมีการติดตามดัชนีที่สำคัญทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด เพื่อตามดูภาวะเศรษฐกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อภาพรวมในการดำเนินธุรกิจของ CPN และเพื่อเตรียมแผนงานรองรับอย่างเหมาะสม

1.2 ความเสี่ยงด้านการลงทุนในต่างประเทศ (Foreign Investment Risk)

CPN มีแผนการขยายธุรกิจไปต่างประเทศเพื่อตอบสนองนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้ต้องเผชิญกับความหลากหลายในการบริหารจัดการ CPN จึงมีความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศนั้น ๆ อันเกิดจากปัจจัยหลากหลาย เช่น ภาวะเศรษฐกิจ

ของประเทศ ความไม่แน่นอนของความต้องการของตลาด เป็นต้น ดังนั้น การจัดเตรียมระบบงานและบุคลากรให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและการขยายธุรกิจให้เหมาะสมจึงเป็นเรื่องที่สำคัญ เพราะอาจมีผลกระทบต่อการขยายธุรกิจตามนโยบายการลงทุนในต่างประเทศของ CPN ได้

ในการรองรับความเสี่ยงดังกล่าว ก่อนตัดสินใจลงทุน CPN ได้มีการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในแต่ละประเทศที่จะเข้าไปลงทุนอย่างละเอียดรอบคอบ โดยมีคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษารายละเอียดและติดตามความเป็นไปของภาวะเศรษฐกิจ สังคม การเมือง วัฒนธรรม อุตสาหกรรม กฎหมายการประกอบธุรกิจและธุรกิจที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง รวมถึงสรรหาผู้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพสูง พร้อมทั้งมีการกำหนดนโยบายด้านการบริหารบุคคลสำหรับการปฏิบัติงานต่างประเทศอย่างเหมาะสมในประเทศที่ CPN จะเข้าไปดำเนินธุรกิจ และมีการพัฒนาหลักสูตรการบริหารจัดการศูนย์การค้าร่วมกับคณะที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เพื่อให้สามารถจัดสรรบุคลากรที่มีศักยภาพในการปฏิบัติงานในแต่ละประเทศที่ CPN ไปลงทุน

จากการวางแผนรองรับความเสี่ยงอย่างรอบด้านและการนำแผนมาปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลและต่อเนื่องในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ประเมินว่าความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ยังอยู่ในระดับปานกลาง (ระดับที่ยอมรับได้) และสามารถควบคุมให้อยู่ในระดับนี้ได้ในอนาคต

02 ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk)

CPN ให้ความสำคัญกับการดูแลพนักงาน ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน เนื่องจากนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ กอปรกับการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นจากการขยายตัวของคู่แข่งทั้งรายเดิมและรายใหม่ ซึ่งทำให้ความต้องการทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในทุกสายงานของธุรกิจนี้เพิ่มมากขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ทำให้เกิดความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรที่มีความสามารถ

คณะกรรมการพัฒนาบุคลากร (People Development Committee) จึงถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อการดูแลพนักงานให้สามารถปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และมีความสุขในการทำงาน โดยจะมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงาน (Employee Opinion Survey) ในทุกปี เพื่อรับรู้ความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ความพึงพอใจในการปฏิบัติงานและเมื่อทราบผลการสำรวจ คณะกรรมการฯ แต่ละระดับจะร่วมกันวางแผนเพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงาน หรือนำเสนอกิจกรรมที่เหมาะสมให้แก่พนักงาน ซึ่งทำให้เกิดความพึงพอใจในการทำงานเพิ่มขึ้นมาโดยลำดับ นอกจากนี้ คณะกรรมการฯ ยังมีหน้าที่พัฒนาศักยภาพบุคลากรผ่านแผนการพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อให้พนักงานเติบโตร่วมกับ CPN ด้วยความภาคภูมิใจที่ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จขององค์กร

จากแผนงานของคณะกรรมการพัฒนาบุคลากรในทุกระดับ ทำให้พนักงานมีอัตราการลาออกที่ลดลง และมีคะแนนความพึงพอใจในการทำงานเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังต้องพัฒนาบุคลากรที่มีคุณภาพให้ทันเวลาและเพียงพอต่อการขยายตัวต่อเนื่องและเพื่อทดแทนบุคลากรคุณภาพที่สูญเสียไปจากภาวะการแข่งขันสูงดังกล่าว บริษัทฯ จึงประเมินว่าความเสี่ยงด้านนี้ยังอยู่ในระดับปานกลางในขณะนี้ อย่างไรก็ตาม จะต้องติดตามความเสี่ยงนี้อย่างใกล้ชิด เพื่อการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

03 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบ (Compliance Risk)

CPN ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ในด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เนื่องจาก CPN ให้ความสำคัญต่อการเป็นผู้นำพัฒนาศูนย์การค้าควบคู่กับการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม จึงจัดให้มีทีมผู้

เชี่ยวชาญทางกฎหมาย เพื่อศึกษาข้อจำกัดของกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ โดยการนำข้อมูลมาจัดทำแผนงานหรือกำหนดมาตรการรองรับที่สอดคล้องเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว

ในแง่การป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการทุจริต CPN ได้กำหนดมาตรการในการควบคุมและติดตามกระบวนการทำงานที่สำคัญที่อาจเกิดการทุจริตได้ พร้อมทั้งเตรียมช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อเสนอแนะหรือร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต (whistle blower) ได้โดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการผู้จัดการใหญ่ รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์ที่มีกระบวนการทำงานเป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน

จากการให้ความสำคัญของผู้บริหารต่อการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและบริษัทฯ มีกระบวนการควบคุมภายในที่รัดกุม พร้อมนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ชัดเจนและเคร่งครัดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว บริษัทฯ ประเมินว่าความเสี่ยงด้านนี้อยู่ในระดับต่ำ

04 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

CPN มีนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนการปรับปรุงการดำเนินงานเพื่อเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชมและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้องค์กรต้องคำนึงถึงสภาพคล่องของการดำเนินงาน และการจัดหาแหล่งเงินทุนอย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินทุนสูง

CPN จึงบริหารความเสี่ยงด้วยนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวัง โดยจัดโครงสร้างเงินทุนให้มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนต่ำ (ไม่เกิน 1 เท่า) ร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม รวมทั้งมีการวิเคราะห์การลงทุนโดยละเอียดรอบด้านในทุก ๆ โครงการเพื่อคัดเลือกและนำเสนอโครงการที่มีศักยภาพเข้าสู่การพิจารณาถ่วงน้ำหนักจากคณะกรรมการลงทุนอย่างรอบคอบก่อนการพิจารณาอนุมัติดำเนินการ ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่ช่วยให้ CPN ลดความเสี่ยงทางการเงิน และยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อันจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับ CPN ในการจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอด้วยต้นทุนทางการเงินและผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

จากนโยบายทางการเงินที่รัดกุม เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสม และการพิจารณาอย่างรอบคอบของคณะกรรมการฯ และผู้บริหาร ส่งผลให้บริษัทฯ มีผลประกอบการที่โดดเด่นอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงประเมินว่า ความเสี่ยงด้านการเงินอยู่ในระดับที่ต่ำมาก

05 ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจาก อันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน (Hazard Risk)

CPN เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าและเป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขให้กับลูกค้าในการ Shopping ที่เหนือกว่าคู่แข่ง ทั้งในแง่จำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการและในแง่พื้นที่บริการที่ครอบคลุมไปทั่วประเทศ CPN จึงมีโอกาสที่จะได้รับผลกระทบจากอุบัติเหตุจากการทำงานและการให้บริการ อุบัติภัยต่าง ๆ อาทิ อัคคีภัย อุทกภัย แผ่นดินไหว ภัยจากเหตุการณ์ทางการเมือง และเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารศูนย์การค้าที่ยากต่อการคาดการณ์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความสูญเสียอย่างมีนัยสำคัญต่อกระบวนการ ทรัพย์สิน บุคลากร รวมถึงชื่อเสียงขององค์กร ฐานะการเงิน และโอกาสทางธุรกิจ

ในการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน CPN ได้พัฒนาระบบการติดตามและเก็บสถิติของเหตุการณ์ต่าง ๆ (Incident case) ที่เกิดขึ้นในทุกสาขาทั่วประเทศเพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุและเตรียมวิธีการแก้ปัญหา และป้องกันความเสี่ยงในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

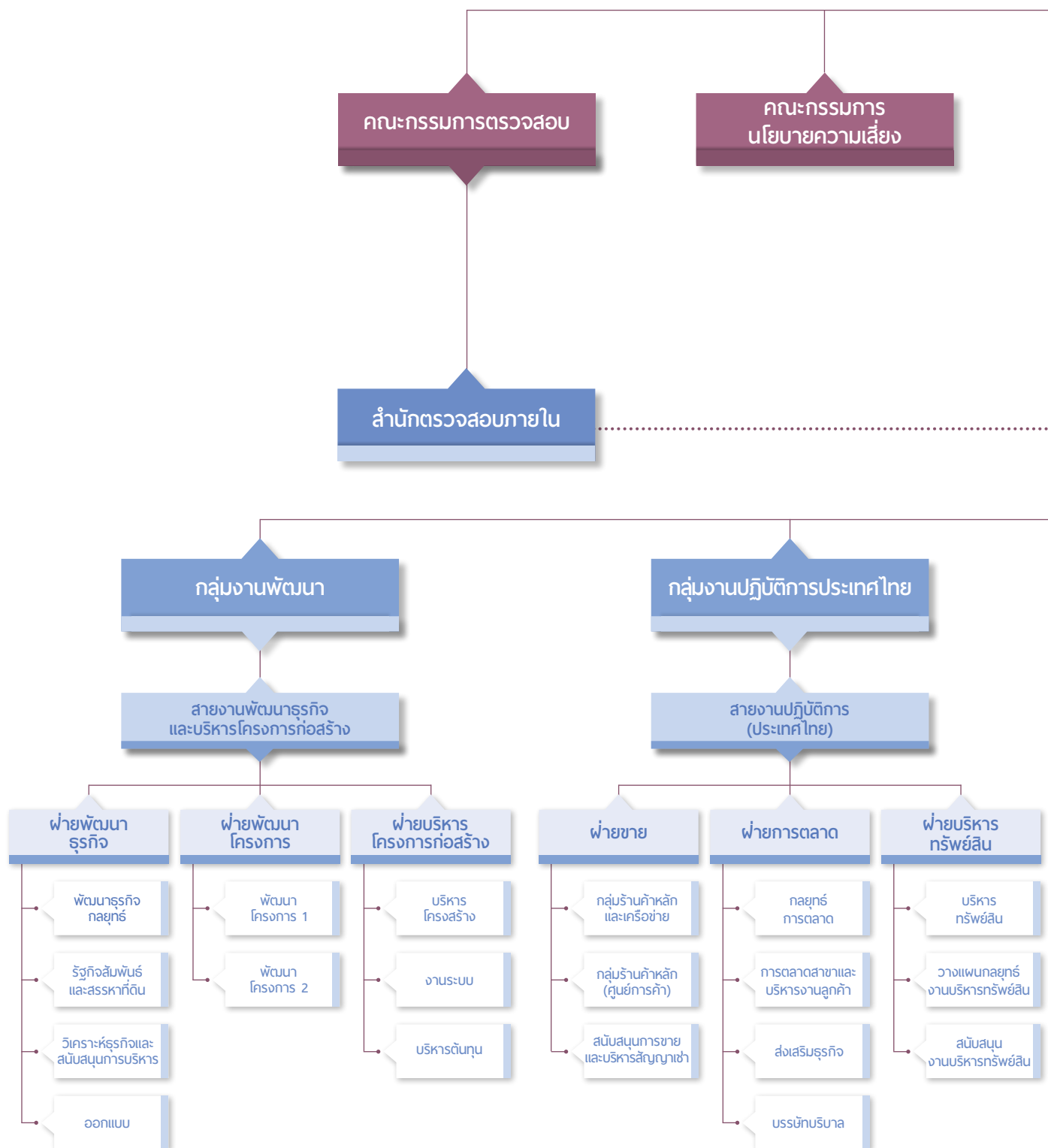
นอกจากนั้น ยังได้กำหนดให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ตามกฎกระทรวง ซึ่งคณะกรรมการฯ นี้มีบทบาทและหน้าที่สำคัญในการวิเคราะห์จุดเสี่ยงที่อาจเกิดอุบัติเหตุ พร้อมทั้งหาแนวทางป้องกันและแก้ไขปัญหาอุบัติเหตุและความสูญเสียเพื่อให้สามารถบริหารจัดการด้านความปลอดภัยในสถานประกอบการให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม

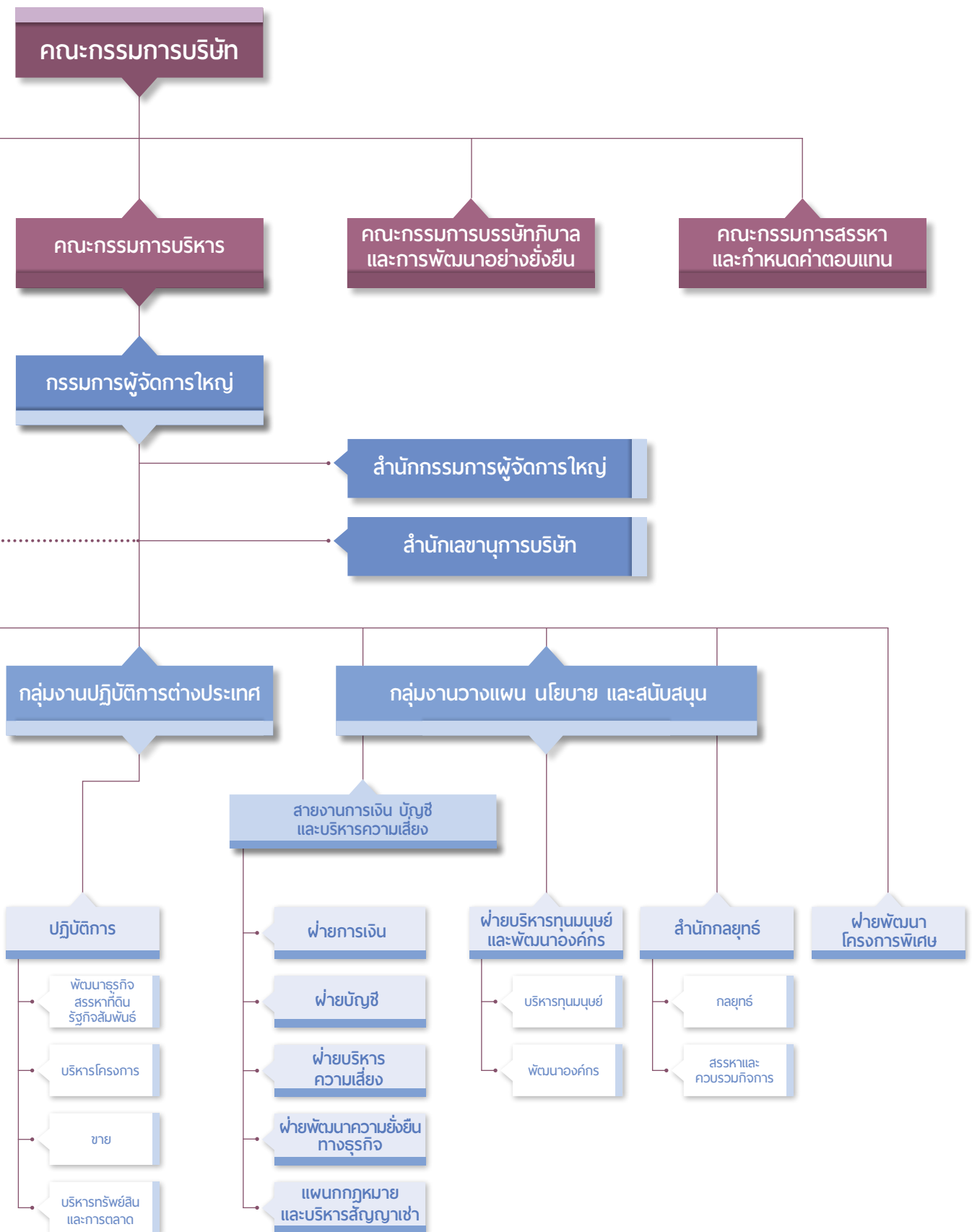
CPN มีทีมงานป้องกันการสูญเสียภายใต้การกำกับดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) เพื่อเป็นศูนย์กลางในการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงด้านความปลอดภัย ทั้งในส่วนของความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางการเมือง การเกิดอัคคีภัย อุทกภัย และภัยอื่น ๆ โดยมีการจัดทำคู่มือกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติงาน ติดตามทบทวนแผนบริหารภาวะวิกฤต (Crisis Management Plan) โดยการจำลองสถานการณ์การเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินกรณีต่าง ๆ และนำผลดังกล่าวมาวิเคราะห์ปรับแผนให้เป็นแผนเชิงรุก เพื่อให้สามารถรองรับสถานการณ์ต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม

นอกจากนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องหากมีเหตุการณ์หรือปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงาน ทั้งนี้ CPN ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ซึ่งจะมีบทบาทหน้าที่ควบคุมและกำกับดูแลการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ให้มีความสมบูรณ์เพียงพอที่จะรองรับภัยคุกคามต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดเตรียมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan) ที่จะช่วยบรรเทาความรุนแรงเมื่อเกิดเหตุดังกล่าวและสามารถกอบกู้การดำเนินการให้กลับคืนสู่สภาวะปกติได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการฝึกซ้อมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจในส่วนของสำนักงานใหญ่ ซึ่งประสบความสำเร็จด้วยดีทั้งในแง่ระบบสารสนเทศที่รองรับการทำงานที่สถานที่ปฏิบัติงานสำรอง (Alternate Site) และในแง่ความรู้ความเข้าใจของบุคลากรที่เข้าร่วมการฝึกซ้อม

ในกรณีภัยธรรมชาติจากแผ่นดินไหวทางภาคเหนือ บริษัทฯ ประเมินว่า ความเสี่ยงด้านนี้ยังอยู่ในระดับสูง ซึ่งสาขาที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยง เช่น เชียงราย เชียงใหม่ ได้มีการวางแผนรองรับที่ชัดเจนและยังคงมีการฝึกซ้อมทำความเข้าใจต่อพนักงาน ร้านค้า และลูกค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อบรรเทาความเสียหายให้เกิดขึ้นน้อยที่สุดในการณ์ที่เกิดภัยพิบัติขึ้น ส่วนความเสี่ยงจากเหตุการณ์อื่น (Other Incident cases) บริษัทฯ ประเมินว่า อยู่ในระดับต่ำถึงปานกลาง (ระดับที่ยอมรับได้)

ฟังก์ชัน





โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของ CPN ประกอบด้วย

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

รายละเอียดของคณะกรรมการแต่ละคณะมีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 12 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน หรือคิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นและไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 11 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

1. นายสุทธิชัย	จิราธิวัฒน์ ¹	ประธานกรรมการ
2. นายไพฑูรย์	ทวีผล	กรรมการอิสระ
3. นางสุนันทา	ศุลยธัญ	กรรมการอิสระ
4. นายการุณ	กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ
5. นางโชติกา	สวนานนท์ ²	กรรมการอิสระ
6. นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
7. นายสุทธิชาติ	จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
8. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
9. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
10. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
11. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ
12. นายปรีชา	เอกคุณากุล	กรรมการ

หมายเหตุ : ¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

² เข้ารับตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่าง ๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นใด ให้กรรมการผู้มีอำนาจข้างต้นคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา
- 3) พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงพิจารณานุมัติงบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินมากกว่า 200 ล้านบาท
- 4) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 5) กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณา กำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
- 6) จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
- 7) จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- 8) จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพซึ่งสามารถประเมินติดตามและบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
- 9) จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 10) จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 11) จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัท ให้ได้รับทราบ ยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
- 13) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการ ตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 14) จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 15) จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- 16) จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
- 17) สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- 18) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัท ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ:

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส

พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วน

- ที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งปัจจุบันมี นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทสนับสนุนการทำงานที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล ทั้งนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับเลขานุการบริษัทเปิดเผยไว้ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท หน้า 280

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการ และผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ

- 9) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแล ตรวจสอบ และให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการชุดย่อย : คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน
- กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ

- | | |
|-------------------------------------|----------------------|
| 1. นายไพฑูรย์ ทวีผล | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสุนันทา ตูลยธัญ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายการุณ กิตติสถาพร | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นางโชติกา สวานานนท์ ¹ | กรรมการตรวจสอบ |

หมายเหตุ : ¹ เข้ารับตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2558

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้อง ครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูล
- 3) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 4) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจก่อให้เกิด

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 5) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตรายงานทางการเงิน
 - 6) พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
 - 7) สอบทานให้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นสำหรั้งานตรวจสอบภายใน
 - 8) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
 - 9) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
 - 10) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตราค่าจ้างของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
 - 11) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของสำนักตรวจสอบภายใน
 - 12) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
 - 13) พิจารณาแผนงานตรวจสอบ และขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
 - 14) สอบทานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย
 - 15) พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น
 - 16) จัดให้มีการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน (Quality Assurance Review) เป็นประจำทุกปี รวมทั้งการประเมินคุณภาพการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในจากบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากภายนอกองค์กร (External Quality Review) อย่างน้อยทุก ๆ 5 ปี
 - 17) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์

- ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
- 18) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
 - 19) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้
 - 20) สอบทานรายงานของผู้สอบบัญชีที่จัดทำ เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
 - 21) พิจารณาความเพียงพอและประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
 - 22) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบ และดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
 - 23) สอบทานประสิทธิภาพของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัทฯ
 - 24) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตาม
 - 25) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอก และข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
 - 26) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัทฯ และติดตามผลการปฏิบัติตาม
 - 27) ได้รับรายงานความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
 - 28) คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบและพิจารณาอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
 - 29) สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัทฯ ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 30) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบโดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบรวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - 31) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ

บริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่

- (31.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (31.2) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- (31.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

- 32) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ (31.1), (31.2) และ (31.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรกรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 33) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
- 34) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทฯ กำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- 35) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบต้องได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- 36) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
- 37)หารือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
- 38) ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานผลและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
- 39) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 40) สอบทานกฎบัตรเป็นประจำปีเพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
- 41) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
- 42) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสบว่าบริษัทฯ มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
- 43) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น

คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

1. นายการุณ	กิตติสถาพร	ประธานกรรมการ
2. นางสุนันทา	ตุลยธัญ	กรรมการ
3. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์ ¹	กรรมการ

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 2 คน ดังนี้

1. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
2. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา

หมายเหตุ : ¹ เข้ารับตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2558

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาว่าวาระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกันอย่างเต็มที่

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

- 1) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
- 2) ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ
- 3) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณาก่อนการบรรจุบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณาก่อนการบรรจุบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่

- 5) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับ การสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่าง เพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 6) จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหาร ระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 7) พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์และ การบริหารองค์กรให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

- 1) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของ กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณา เปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ใน อุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคำนึงถึง การเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- 2) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการ ชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงาน ของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสม ในการกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

- 1) สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษา เฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถ พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายของ บริษัทฯ ได้ตามความจำเป็นและสมควร
- 2) ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ และนำเสนอขออนุมัติ ต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบาย ความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบ ดังนี้

- กรรมการบริษัท 4 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล	ประธานกรรมการ
2. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

- 1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภท และทุกระดับขององค์กร
- 2) ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหาร จัดให้มีขึ้นในองค์กร
- 3) พิจารณากลั่นกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยง ที่องค์กรยอมรับได้ และช่วงความเบี่ยงเบนของความเสี่ยง ที่องค์กรยอมรับได้
- 4) สอดทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรและ พิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- 5) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ ๆ และพิจารณาว่าฝ่ายบริหาร ได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- 6) มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหาร ความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
- 7) ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
- 8) กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
- 9) รับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยงขององค์กรและทำให้แน่ใจ ว่ากลยุทธ์ขององค์กรสามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับ ความเสี่ยงที่ได้หยิบยกขึ้น
- 10) ทำให้มั่นใจว่าการพิจารณาว่าเรื่องใดมีสาระสำคัญนั้น ควรพิจารณาจากผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อ ผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันที และ ที่เกิดขึ้นในระยะยาว
- 11) รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะ กรรมการบริษัท เพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- 12) ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัท

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารในแต่ละฝ่ายงานหลักเพื่อกำกับดูแลและติดตามให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบ มีหน่วยงานที่รับผิดชอบอย่างชัดเจน และทุกหน่วยงานในบริษัทฯ ได้ยึดถือและปฏิบัติตามการบริหารความเสี่ยงนั้นทั้งในขั้นตอนการกำหนดแผนกลยุทธ์และการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประกอบด้วยผู้บริหารจากส่วนงานต่าง ๆ 10 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. นายปรีชา	เอกคุณากุล	ประธานกรรมการ
2. นางสาววัลยา	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
4. นางสาวนภารัตน์	ศรีวรรณวิทย์	กรรมการ
5. ดร.ณัฐกิตต์	ตั้งพลสินธนา	กรรมการ
6. นางนาลยา	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
7. นางปณิดา	สุขศรีตากุล	กรรมการ
8. พันตรีณฤต	รัตนพิเชษฐชัย	กรรมการ
9. นางเอพริล	ศรีวิกรม์	กรรมการ
10. นายชนวิวัฒน์	เอื้อวัฒนะสกุล	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- กำหนดและทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- กำหนดและทบทวนนโยบาย ระเบียบ หรือแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับงานด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและส่งเสริมแผนงานหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง
- เป็นตัวแทนบริษัทฯ ในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งกับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องครบถ้วน และผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม
- พิจารณาทบทวนองค์ประกอบและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาล ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- พิจารณากลับกรองในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 1.1) แผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
 - 1.2) งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ของบริษัทฯ
 - 1.3) งบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินเกิน 200 ล้านบาทขึ้นไป
 - 1.4) กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบรวมและซื้อกิจการ
 - 1.5) การแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่
- ติดตามผลประกอบการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
- อนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัทฯ
- อนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- อนุมัติการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ
- อนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อการทำสัญญาร่วมทุน (MOU Joint Venture Agreement) ในโครงการลงทุนต่างๆ และการทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท
- อนุมัติการตั้ง การเพิ่ม การลด หรือการยกเลิกสำรองทางบัญชีต่าง ๆ อาทิ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการระหว่างการพัฒนา เป็นต้น ในวงเงินรวมไม่เกินครั้งละ 100 ล้านบาท
- อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย
- อนุมัติงบประมาณรายจ่ายการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท
- รับผิดชอบการบริหารทรัพยากรบุคคลสำหรับผู้บริหารระดับสูง
- เสริมสร้างและผลักดันให้เกิดแรงจูงใจของพนักงาน
- อนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 10 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

1. นายปรีชา เอกคุณากุล ประธานกรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ
และบริหารโครงการก่อสร้าง
3. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
4. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง
5. ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพลสินธนา กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด
6. นางนาลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
7. นางปณิดา สุขศรีตากุล กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
8. พันตรีณฤต รัตนพิเชษฐชัย กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1
9. เรืออากาศเอกกริ เดชชัย กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ
10. นางเอพริล ศรีวิกรม์ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกลยุทธ์องค์กร

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

- 1) จัดทำและนำเสนอแผนยุทธศาสตร์
- 2) จัดทำและนำเสนองบประมาณประจำปี (Annual Estimate)
- 3) นำเสนองบประมาณรายจ่ายเพื่อการลงทุนที่มีวงเงินเกิน 50 ล้านบาท
- 4) นำเสนอการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 5) พิจารณออนุมัติการดำเนินการต่าง ๆ แทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารตามที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้
 - 5.1) รายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการเงินการค้ำประกันของบริษัทฯ
 - 5.2) รายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร
 - 5.3) การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอันเป็นการประกอบธุรกิจทางการเงินการค้ำประกันหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัทฯ
 - 5.4) อนุมัติงบประมาณการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
 - 5.5) รายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารเป็นคราว ๆ ไป

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง
1. นายสุทธิชัย	จิราธิวัฒน์	C	-	-	-
2. นายไพฑูรย์	ทวีผล	M	C	-	C
3. นางสุนันทา	ตุลยัญญ์	M	M	M	-
4. นายการุณ	กิตติสถาพร	M	M	C	-
5. นางโชติกา	สวนานนท์	M	M	-	-
6. นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
7. นายสุทธิชาติ	จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
8. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
9. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์	M	-	M	-
10. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	M	-	-	M
11. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	M	-	A	M
12. นายปรีชา	เอกคุณากุล	M	-	-	M

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

การกำกับ ดูแลกิจการ

นับตั้งแต่ปี 2547 คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้ อันจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ได้รับการทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีทั้งในประเทศและต่างประเทศเป็นประจำทุกปี อาทิ หลักเกณฑ์ของ Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ ในระดับสากล

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ CPN แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

CPN ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสารระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าวโดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Equitable Treatment of Shareholders)

CPN ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน หน้า 117
- นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หน้า 117
- ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

CPN ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุมวันประชุม และหลังการประชุม

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 24 เมษายน 2558 เวลา 14.05 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะรวมจำนวน 1,658 ราย คิดเป็น 81.74% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 12 คน จากกรรมการทั้งหมด 13 คน คิดเป็น 92.31% โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าระหว่างวันที่ 29 กันยายน 2557 ถึง 15 มกราคม 2558 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 CPN ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม 2558 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสิทธิภาพการดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
 - 2) วาระการพิจารณาคำตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงิน และรูปแบบคำตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาคำตอบแทน

- 3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
 - 4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล จำนวนเงินที่ขออนุมัติ เปรียบเทียบกับจำนวนเงินที่จ่ายในปีก่อน
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
 - อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ CPN ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 984 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
 - มอบอำนาจให้นายไพฑูรย์ วัฒนไพศาล ประธานกรรมการตรวจสอบ จำนวน 872 ราย
 - มอบอำนาจให้นางสุนันทา ตูลยธัญ กรรมการตรวจสอบ จำนวน 70 ราย
 - มอบอำนาจให้นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการตรวจสอบ จำนวน 42 ราย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 3 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้ของข้อมูล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง

- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใส ตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นผู้สังเกตการณ์
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่าน Webcast ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือติดต่อขอรับในรูปแบบแผ่น VCD ได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม และนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในเวลาที่กำหนด
- เปิดกว้างและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

ในปี 2558 CPN ได้รับคะแนนประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น 100 คะแนน ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่าง ๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังจากวันประชุม

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

CPN ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจนใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” มีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น :** สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ต้องตามตามความเป็นจริง ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- **ร้านค้าและลูกค้า :** สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดีภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างการดำเนินการต่าง ๆ เกี่ยวกับร้านค้าและลูกค้ามีดังต่อไปนี้

1. การบริหารจัดการและการให้บริการร้านค้าให้ได้มาตรฐาน ซึ่งอยู่ในความดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) โดยมีการดำเนินการเพื่อปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกสาขา การประชาสัมพันธ์บริการต่าง ๆ ที่ CPN มีบริการให้ลูกค้าทราบ เป็นต้น
2. การพัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการให้บริการและมีการประเมินผลการให้บริการของเจ้าหน้าที่ การเดินเยี่ยมร้านค้าของเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์เพื่อรับงานบริการ รับปัญหาและข้อร้องเรียนต่าง ๆ จากร้านค้าในแต่ละวัน รวมทั้งการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์เดินอยู่ตามจุดต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสอบถามหรือสามารถแนะนำผู้ใช้บริการได้ทันที โดยไม่ต้องไปที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์
3. การประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อ CPN จะเปิดศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้าที่ปรับปรุง จะมีการประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติต่าง ๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้เช่าได้แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารศูนย์การค้าให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการแล้วจะมีการจัดประชุมร้านค้าไตรมาสละ 1 ครั้ง
4. การวางแผนการให้บริการร่วมกับร้านค้าเพื่อช่วยเสริมสร้างให้ร้านค้ามีความพร้อมในการดำเนินธุรกิจ เช่น การให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในด้านการจัดกิจกรรมการเปิดตัวร้านค้า การเปิดตัวสินค้าใหม่ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของร้านค้าร่วมกับศูนย์การค้า เป็นต้น

5. การจัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้า และลูกค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง และนำมาปรับปรุงเพื่อการให้บริการที่เป็นเลิศของ CPN
 6. การสร้างคุณค่าสูงสุดให้กับลูกค้าโดยใช้หลักการของ Value Chain เพื่อให้การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างเป็นไปตามความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของลูกค้า
 7. การมีช่องทางติดต่อสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถรับทราบข้อมูลต่าง ๆ ติดต่อดูธุรกิจ และแจ้งข้อร้องเรียนได้หลายช่องทาง เช่น ติดต่อดโดยตรงกับเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์ แต่ละสาขา ตู้ I-Box เว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือ CPN Call Center 0-2635-1111 เป็นต้น
 8. การจัดทำ Focus Group เพื่อทราบความต้องการเฉพาะกลุ่มของผู้เช่า และนำมาประเมินเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น
 9. การให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยจะไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรมมาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัทฯ
 10. การดูแลสภาพแวดล้อม พื้นที่ภายใน และบริเวณโดยรอบทรัพย์สินภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน
- **คู่ค้า :** ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน ตลอดจนสร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทฯ กำหนดขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบการพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างโดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคาหรือการประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (E-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง (Pool Procurement) ของบริษัทฯ เป็นต้น โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการอย่างโปร่งใสสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ
- **เจ้าหนี้ :** ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมั่นใจในฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ
- บริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุใน

สัญญาเงินกู้ และ/หรือข้อกำหนดสิทธิ มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหนี้รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหนี้กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีเกี่ยวข้อง

- **พนักงาน :** ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ CPN สนับสนุนการหารือและร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน
- **คู่แข่งทางการค้า :** ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน

การจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทยเป็นหนึ่งในความร่วมมือระหว่าง CPN และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ เป็นสมาชิกและร่วมเป็นกรรมการของสมาคมตั้งแต่ปี 2541 โดยในปี 2558 สมาชิกของสมาคมได้ร่วมหารือในประเด็นที่สำคัญดังนี้

1. แนวทางการเผยแพร่ข้อมูลของสมาคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เช่น การแถลงข่าวและการให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน การจัดทำเอกสารเผยแพร่ ตลอดจนการจัดสัมมนาของสมาคม เพื่อให้ความรู้และข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ เกี่ยวกับธุรกิจศูนย์การค้าที่เป็นประโยชน์และทันต่อเหตุการณ์ต่อสาธารณชน เป็นต้น
 2. การจัดตั้งคณะทำงานชุดย่อยเพื่อติดตามและให้ความเห็นเกี่ยวกับกฎหมายที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจค้าปลีก
 3. การดำเนินมาตรการด้านความปลอดภัย เช่น การสร้างความร่วมมือเพื่อเตรียมความพร้อมในภาวะวิกฤต และการเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิมาให้ความรู้ด้านการรักษาความปลอดภัยในศูนย์การค้า เป็นต้น
- **สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม :** ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คิดค้นหรือนำนวัตกรรม

อาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ CPN ยังให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดการดำเนินงานได้ในหัวข้อการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน หน้า 66

- **ภาครัฐ :** ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง
- **องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม :** ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคมเพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

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

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยมุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ อาทิ กฎหมายผังเมือง เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในบริเวณดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่นั้น ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อให้การลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส

CPN สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะชาติตระกูล อาทิ การเข้าร่วมสัมมนา Business & Philanthropy Leaders Forum จัดโดยองค์การเพื่อการส่งเสริมความเสมอภาคระหว่างเพศ และเพิ่มพลังของผู้หญิงแห่งสหประชาชาติ (United Nations Entity for Gender Equality and the Empowerment of Women: UN Women) โดยมีผู้แทนระดับกรรมการบริษัทในฐานะผู้บริหารของกลุ่มเซ็นทรัลเข้าร่วมสัมมนา ทั้งนี้ CPN ซึ่งเป็นสายธุรกิจหนึ่งของกลุ่มเซ็นทรัลพร้อมสนับสนุนโครงการของ UN Women ในการลดการใช้ความรุนแรงกับสตรีและส่งเสริมความเสมอภาคทางเพศ ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากลคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ผ่านกระบวนการรับรองและเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับหอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสมาคมธนาคารไทย



ในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้สื่อสารและดำเนินการตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เช่น

- การประกาศเจตนารมณ์ของผู้บริหารในการประชุม Management Information Meeting ของบริษัทฯ เพื่อแสดงพลังและเป็นแบบอย่างที่ดีในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการจัด Communication Day เพื่อสื่อสารกับพนักงานทุกคนในทุกสาขาของบริษัทฯ
- การให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานผ่านการอบรมและปฐมนิเทศ รวมทั้งสื่อประชาสัมพันธ์อื่น ๆ เช่น วารสาร ADMIRED และป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
- การกำหนดนโยบายป้องกันการฟอกเงินในระบบธุรกิจ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของภาครัฐในการปราบปรามการกระทำความผิดกฎหมาย รวมถึงการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559 มีมติอนุมัตินโยบายป้องกันการฟอกเงิน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
- การส่งผู้แทนบริษัทฯ เข้าร่วมอบรมและสัมมนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้และสร้างแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การสัมมนา “ผนึกเสียง 400 บริษัท เพื่อสู้ปัญหาคอร์รัปชันเชิงระบบ” การจัดงานวันต่อต้านคอร์รัปชันแห่งชาติ “Active Citizen ปลุกสำนึกไทย ต้านภัยคอร์รัปชัน” และการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ “แนวทางการต้านทุจริตสำหรับองค์กรธุรกิจ” เป็นต้น
- การศึกษาแนวทางขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างกำหนดแผนงานเพื่อสร้างวัฒนธรรมของกลุ่มธุรกิจที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

CPN มีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์หรือร้องเรียน พร้อมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้ร้องทุกข์หรือผู้ร้องเรียนไว้วางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในช่องทางการติดต่อดังนี้ โดยคณะกรรมการตรวจสอบหรือฝ่ายจัดการจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา รับทราบ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

• คณะกรรมการตรวจสอบ

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

• กรรมการผู้จัดการใหญ่

ตู้ ปณ.99
ปณ.ล. ประตูนํ้า กรุงเทพฯ 10409
อีเมล: CEO@cpn.co.th

• กล่องรับข้อเสนอแนะจากพนักงาน (i-idea Box)

ซึ่งจัดไว้ ณ สถานที่ปฏิบัติงาน

สำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งได้มีการกำหนดรายละเอียดไว้ในจรรยาบรรณ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2558 CPN ไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ที่มีนัยสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

CPN ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวทั้ง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผยประกอบด้วย

- ข้อมูลทางการเงินและข่าวสารที่สำคัญของบริษัทฯ อาทิ ข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสิทธิในการออกเสียง ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยชุดต่าง ๆ นโยบายการจ่ายเงินปันผล จรรยาบรรณ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยเปิดเผยผ่านช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) สารสนเทศเจ้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว็บไซต์ของบริษัทฯ การแถลงผลประกอบการประจำปีไตรมาส เป็นต้น
- ข้อมูลความเคลื่อนไหวและข่าวกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทฯ โดยสื่อสารผ่านการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน อาทิ การเปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ การจัดนิทรรศการ การจัดกิจกรรมในเทศกาลต่าง ๆ และกิจกรรมร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ เป็นต้น

ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

CPN กำหนดผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ เลขานุการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการเงินและหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการตลาดและหน่วยงานประชาสัมพันธ์ รวมทั้งผู้บริหารระดับสูงในสายงานพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง โดยมีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่และสายงานที่ตนรับผิดชอบ

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

CPN จัดตั้งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อเป็นศูนย์กลางในการตอบข้อซักถามและเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ รวมถึงบริหารความสัมพันธ์กับนักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้ถือหุ้น บุคคลทั่วไป ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์จะทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำไตรมาสและประจำปี รวมถึงวางแผนงานในการปฏิบัติงานและการพัฒนางานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ให้เทียบเท่ากับบริษัทจดทะเบียนชั้นนำระดับภูมิภาค รวมถึงการนำเสนอผลการปฏิบัติงาน ข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

CPN มีการเผยแพร่ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา เท่าเทียมกัน ผ่าน 3 ช่องทางหลัก คือ

1. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ซึ่งมีรายละเอียดในหัวข้อที่สำคัญ อาทิ ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างเงินทุน และการจัดการ การทำรายการระหว่างกัน การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลกิจการ ผลการดำเนินงาน โครงการในอนาคต และฐานะการเงิน เป็นต้น
2. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) ประจำปี ซึ่งแสดงรายละเอียดผลการดำเนินงานด้านการปฏิบัติการและการเงิน พร้อมการวิเคราะห์และคำอธิบายถึงสาเหตุการเปลี่ยนแปลงโดยคำนึงถึงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน รวมถึงรายงานความคืบหน้าของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและปัจจัยหรืออิทธิพลหลักที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคต เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง และเพียงพอต่อการตัดสินใจลงทุนและการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. การเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ www.cpn.co.th ในหัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน” หรือ “Investor Relations” เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่กลุ่มนักลงทุนโดยทั่วไปและผู้สนใจให้สามารถศึกษาข้อมูลบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่องโดยมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันและทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ ซึ่งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้จัดทำและเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ ข้อมูลทางการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (MD&A)

โครงสร้างการถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ สารสนเทศต่าง ๆ ที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เอกสารข่าวและภาพข่าว (Press Release) ข่าวสาร และปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR Event and Calendar) ข้อมูลโครงการภายใต้การบริหารงานในปัจจุบัน และโครงการที่เปิดให้บริการใหม่ (New Project Fact Sheet) รวมถึงเอกสารที่ผู้บริหารระดับสูงนำเสนอระหว่างการประชุมกับนักลงทุน (Roadshow) ทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น โดย มีผู้เข้าเยี่ยมชมเว็บไซต์กว่า 7,857 คนต่อเดือน มีการเข้าเยี่ยมชมข้อมูลในหน้าเว็บไซต์โดยเฉลี่ย 311,494 ครั้งต่อเดือน และมีผู้สนใจลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ 4,144 คน

กิจกรรมพบผู้ถือหุ้นและนักลงทุนประจำไตรมาส

CPN ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการดำเนินกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) เป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงได้แถลงผลการดำเนินงานและผลการปฏิบัติงานประจำไตรมาส ชี้แจงความเคลื่อนไหวของธุรกิจ อาทิ โครงการที่ขยายตัว โครงการใหม่ในอนาคต แนวโน้มของธุรกิจ รวมถึงวิธีการรับมือกับผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก และเป็นโอกาสให้บริษัทฯ ได้พบปะและตอบข้อซักถามจากนักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ถือหุ้นโดยตรง ในรอบปีที่ผ่านมา มีนักลงทุนและผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวเฉลี่ย 30 - 40 คนต่อไตรมาส พร้อมจัดให้มีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Web Lived) ซึ่งผู้เข้าชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามเข้ามาได้โดยจะปรากฏบนหน้าจอคอมพิวเตอร์ที่จัดตั้งไว้ด้านหน้าของผู้บริหาร ซึ่งผู้บริหารจะสามารถตอบข้อซักถามต่าง ๆ ได้ในห้องประชุม ณ วันที่ นอกจากนี้ CPN ได้จัดให้มีการบันทึกภาพและเสียงตลอดการดำเนินกิจกรรมในรูปแบบของ Webcast เผยแพร่ในเว็บไซต์ของ CPN ภายหลังการประชุม เพื่อให้กลุ่มทุนที่พลาดการเข้าร่วมงานได้รับทราบการแถลงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ไตรมาสอย่างทั่วถึง

กิจกรรมพบนักลงทุน

CPN ดำเนินกิจกรรมพบนักลงทุนหลากหลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ ได้พบนักลงทุนเพื่อชี้แจงข้อมูลผลการดำเนินงาน แผนกลยุทธ์ แนวทางการเติบโต รวมถึงสรุปเหตุการณ์สำคัญ ๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปี และตอบข้อซักถาม ซึ่งในปี 2558 มีการดำเนินกิจกรรมดังต่อไปนี้

1. การเดินทางพบนักลงทุน หรือ Roadshow แบ่งเป็น
 - การเดินทางพบนักลงทุนต่างประเทศ รวม 5 ครั้ง
 - การเดินทางพบนักลงทุนในประเทศ รวม 6 ครั้ง



2. การจัดให้นักวิเคราะห์ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน ทั้งในประเทศและต่างประเทศเข้าพบผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์โดยผ่านการนัดหมาย เพื่อสอบถามข้อมูลบริษัท (Company Visit) รวม 73 ครั้ง
3. การจัดให้นักวิเคราะห์ และนักลงทุนสถาบันในประเทศเข้าพบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) (Analyst Briefing และ Fund Manager Briefing) ในปีที่ผ่านมา CPN นำนักวิเคราะห์และนักลงทุนในประเทศเยี่ยมชมการปฏิบัติงานของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ที่เพิ่งเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม พร้อมทั้งเข้าพบกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินเพื่อสอบถามข้อมูลบริษัท และผลการดำเนินงานประจำไตรมาส รวม 2 ครั้ง
4. การเยี่ยมชมโครงการโดยการนัดหมายล่วงหน้าจากนักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit) ในปีที่ผ่านมา CPN ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์นำนักลงทุนจากต่างประเทศและในประเทศเยี่ยมชมการปฏิบัติงานของศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ พร้อมทั้งรับฟังการบรรยายข้อมูลจากผู้บริหาร เพื่อให้ให้นักลงทุนได้เข้าใจถึงลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN รวม 24 ครั้ง
5. การประชุมทางโทรศัพท์จากนักลงทุน (Conference Call) รวม 12 ครั้ง
6. การสื่อสารข้อมูลผ่านทางอีเมลและโทรศัพท์ เฉลี่ย 4-6 ครั้งต่อวัน

CPN มุ่งหวังว่าส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์จะเป็นสื่อกลางสำคัญในการให้ข้อมูล ชี้แจง ตอบข้อซักถาม รวมถึงการรับฟังและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ที่สนใจสามารถติดต่อเพื่อขอรับทราบข้อมูลของ CPN เพิ่มเติมได้ที่

• ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 31 อาคารดิออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2667-5555 ต่อ 1614 และ 1688-9

โทรสาร : +66 (0) 2264-5593

อีเมล : ir@cpn.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบพิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางการเงินในระยะ 5 ปี และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปีเพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

ทั้งนี้ กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ได้รับการสื่อสารไปยังผู้บริหารและพนักงานทุกคนผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยในระดับผู้บริหารจะสื่อสารผ่านการประชุม Annual Management Committee เป็นประจำทุกปี รวมทั้งการประชุม Management Information Meeting ซึ่งจัดขึ้นปีละ 2 ครั้ง เป็นต้น สำหรับในระดับพนักงานทั้งในส่วนของสำนักงานใหญ่และสาขา จะสื่อสารผ่านสายการบังคับบัญชาตามลำดับอย่างทั่วถึง โดยคณะกรรมการได้ติดตามความคืบหน้าแผนงานที่กำหนดไว้ผ่านการพิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด รายชื่อและข้อมูลกรรมการอิสระปรากฏอยู่ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท หน้า 271 โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนดสามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลองค์กรเป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติ และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี CPN จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 98

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

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

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของ CPN ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการ

เป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัท และจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

- กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น ทั้งนี้ กรรมการ CPN แต่ละท่านดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 ปี
- กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2556 เป็นต้นไป โดยไม่มีผลย้อนหลังสำหรับกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งก่อนการแต่งตั้งกรรมการในปี 2551 ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับความเป็นอิสระและความต่อเนื่องในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระ จึงมีมติกำหนดการครบวาระของกรรมการอิสระแต่ละคนซึ่งดำรงตำแหน่งก่อนการแต่งตั้งกรรมการในปี 2551 ให้สิ้นสุดไม่พร้อมกัน โดยเริ่มมีผลตั้งแต่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เป็นต้นไป โดยนายจักษ์ชัย พาณิชพัฒน์ ได้ครบกำหนดออกตามวาระตามมติดังกล่าว และไม่ได้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีก สำหรับกรรมการอิสระท่านอื่น ๆ ที่ได้รับการแต่งตั้งก่อนปี 2551 จะทยอยครบวาระการดำรงตำแหน่งตามมติดังกล่าวภายในปี 2560
- กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งกรรมการใน CPN บริษัทเดียวเท่านั้น

การประชุมคณะกรรมการ

- คณะกรรมการร่วมกันกำหนดวันประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าไว้ทั้งปี อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยในปี 2558 CPN มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 6 ครั้ง เป็นวาระการประชุมตามปกติทั้งหมด
- ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และเลขานุการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสีทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้น
- คณะกรรมการกำหนดให้บันทึกองค์ประชุมขณะที่คณะกรรมการลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง โดยเริ่มตั้งแต่การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2558 เป็นต้นไป ซึ่งที่ผ่านมาการลงมติในวาระเพื่อพิจารณานุมัติกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ยกตัวอย่างเช่น ความคืบหน้าโครงการในต่างประเทศ ภาวะตลาดและแผนการลงทุนโครงการต่าง ๆ เหตุการณ์ที่เป็นกระแสสังคมที่เกี่ยวข้องหรือมีโอกาสเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
- ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการโดยเร็วที่สุด
- เลขานุการบริษัทจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับเป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติไว้ เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณารับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน

- คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2558 มีการจัดประชุม 2 ครั้ง ในเดือนมีนาคม และพฤศจิกายน เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และแผนกลยุทธ์ประจำปี 2559 โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป
- คณะกรรมการมีการประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งคณะทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทเฉลี่ยในปี 2558 เท่ากับ 94.96%
- คณะกรรมการมีการพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ ตลอดจนข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดีและเป็นปัจจุบัน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะนำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 5 หัวข้อประเมิน ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 5) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้ความสนใจเป็นกรณีพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

โดยในปี 2558 คณะกรรมการได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินงานด้านการพัฒนาสู่ความยั่งยืน การศึกษาข้อมูลตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกในเชิงลึก การให้ความสำคัญและพัฒนาแบรนด์ของบริษัทฯ ตลอดจนนโยบายพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการแข่งขันในธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

• ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- 1) จรรยาบรรณและการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์ การกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงาน
- 3) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

• ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และ 4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งเป็น 2 หมวดตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน ประกอบด้วยหัวข้อการประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่

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



หมวดที่ 2 การพัฒนา CEO ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่ CEO ควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

• ขั้นตอน

CEO มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานของตนเองและรับทราบเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละปี หลังจากนั้นในทุกสิ้นปี เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมิน CEO รวมทั้งจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้ CEO ประเมินตนเองเพื่อนำผลการประเมินมาเปรียบเทียบและเป็นข้อมูลในการพัฒนาศักยภาพของ CEO ต่อไป

ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ตามลำดับ

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการ

เลขาธิการบริษัทมีส่วนสนับสนุนให้คณะกรรมการได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างต่อเนื่อง โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านสามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หน้า 271

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

CPN ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในเป็นกลไกสำคัญควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติตามกลไกดังกล่าวแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ผ่านสายการบังคับบัญชาและช่องทางประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายในมีขอบเขตงานเพื่อสอบทานให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปตามนโยบาย มาตรฐานระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ข้อกำหนด และกฎหมาย

CPN จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องและสำนักตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ประกอบด้วยการประเมินใน 5 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น

ทั้งนี้ ปัจจุบันผู้บริหารสูงสุดสำนักตรวจสอบภายในของ CPN คือ นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งโดยคณะกรรมการตรวจสอบ

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- **การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน :** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- **การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ :** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยการเงินแก่สาธารณชน ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด
- ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายด้านการดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย
- **การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ :** เลขาธิการบริษัทรวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ

หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

- **การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน** : กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวังในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกันในรอบปี โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดส่งแบบชี้แจงรายการและรวบรวมข้อมูล
- **การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง** : มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปี กรรมการหรือผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใด ๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัทฯ รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น
- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย** : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการ

ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

ทั้งนี้ ในปี 2558 CPN ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

การดำเนินการด้านอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามรายละเอียดข้างต้นแล้ว ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในด้านอื่น ๆ ที่สำคัญดังนี้

- การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของนายครรชิต บุนะจินดา กรรมการอิสระ ซึ่งได้ออกจากที่ประชุมคณะกรรมการและงดออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อาจมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ และเมื่อที่ประชุมมีมติอนุมัติให้เข้าทำรายการดังกล่าว นายครรชิต บุนะจินดา ได้แจ้งลาออกจากการเป็นกรรมการทันที รายละเอียดปรากฏตามสารสนเทศแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2558
- การจัดทำและเผยแพร่จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการในรูปแบบ E-book เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ สามารถศึกษาและทบทวนได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว
- การจัดทำ CG Mini Series จำนวน 7 ตอน ซึ่งมีเนื้อหาเกี่ยวกับการนำจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการไปใช้ได้จริงในสถานการณ์ต่าง ๆ โดยนำเสนอผ่านตัวละครที่สนุกสนานและเข้าใจง่าย ทั้งนี้ มีการเผยแพร่ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต และเปิดให้พนักงานของบริษัทฯ รับชมก่อนการอบรมหรือปฐมนิเทศ



การสรรหากรรมการ และผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

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

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

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2558 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ

- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว
- ช่องทางอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควร

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตร

คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และนำเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จากนั้นนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ตนชอบ
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง ดร.วิโรจน์ สันติประภาพ เป็นกรรมการอิสระ แทนนายจักกพันธุ์ พานิชพัฒน์ ซึ่งครบกำหนดออกตามวาระ อย่างไรก็ตาม ดร.วิโรจน์ สันติประภาพ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2558 เพื่อเข้ารับตำแหน่งผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยเสนอแต่งตั้งนางโชติกา สวานานนท์ ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ แทน ดร.วิโรจน์ สันติประภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแต่งตั้งตามที่เสนอ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2558 และแต่งตั้งนางโชติกา สวานานนท์ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2558

การปฏิรูปโครงสร้างการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบกันระหว่างกรรมการใหม่ และคณะ

คณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมี การจัดปฐมนิเทศเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของ กรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้ แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. สรุปลโครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
3. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. สรุปลโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. สรุปนโยบายการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
6. สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบัน และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้ มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้ อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอ เอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับบริษัทฯ หนังสือ บริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการ ชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้ สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัทฯ
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศ ภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและ ผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการ ดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียด เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ย้อนหลัง 1 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
10. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบาย ความเสี่ยงย้อนหลัง 1 ปี

ทั้งนี้ ในปี 2558 มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ 2 คน ได้แก่ ดร.วิโรท สันติประภาพร และนางโชติกา สวานานนท์

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรอง สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณานอมนุมัติ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ต่อไป

การสรรหาผู้บริหาร

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้ง บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็น ประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไป ตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และ พัฒนานองค์กร

แผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

CPN กำหนดแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) ทั้งนี้ในระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากลั่นกรองก่อนนำเสนอ คณะกรรมการบริษัทพิจารณา สำหรับผู้บริหารระดับสูง ฝ่าย บริหารทุนมนุษย์และพัฒนานองค์กรเป็นผู้ดำเนินการผ่านการ พิจารณาโดยคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร (Corporate PDC) ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน

การจัดทำ Succession Plan จะดำเนินการสำหรับตำแหน่งผู้ บริหารระดับสูงที่ได้รับการพิจารณาว่าเป็น Critical Position โดย พิจารณาจากเกณฑ์อายุที่ใกล้ครบเกณฑ์เกษียณ (60 ปี) ความ ยากของการหาทดแทนในตลาดแรงงาน หรือมีแนวโน้มเป็นที่ ต้องการของตลาดรวมไปถึงภาวะสุขภาพของผู้ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ ในปัจจุบัน หากพิจารณาแล้วเห็นว่ามิใช่อยู่ในระดับที่จัดเป็น Critical Position จะวางแผนหาผู้สืบทอดตำแหน่งร่วมกับผู้บริหาร สูงสุดของสายงาน และจัดทำแผนพัฒนาร่วมกับผู้บังคับบัญชา ซึ่ง ประกอบด้วย “การวางแผนอาชีพ” (Career Plan) และ “แผน พัฒนารายบุคคล” (Individual Development Plan) เพื่อเข้า สู่กระบวนการพัฒนาต่อไป ทั้งนี้ ในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน จะรายงานให้ Corporate PDC รับทราบและพิจารณาเป็นระยะ ๆ ตามกำหนด รวมถึงการรายงานให้ที่ประชุม CG Corporate PDC รับทราบตามกำหนดด้วยเช่นกัน

ในการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานเพื่อเตรียมความพร้อมตาม Succession Plan ที่วางไว้นั้น CPN มีการดำเนินการดังนี้

■ **การพัฒนาผ่านหลักสูตรอบรม (Internal Training Program)**

ที่ได้รับความร่วมมือจาก Academy Team โดยจัดหลักสูตรแบ่งตามระดับตำแหน่ง ได้แก่

- กลุ่มหลักสูตรด้านทักษะการบริหารจัดการ ได้แก่ การบริหารจัดการ การคิดเชิงกลยุทธ์ การคิดริเริ่มสร้างสรรค์ การลำดับความสำคัญและการบริหารเวลา
- กลุ่มหลักสูตรด้านทักษะการเป็นผู้นำ ได้แก่ การขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลง การสร้างแรงบันดาลใจและ जुใจ การให้ Feedback การสื่อสาร

■ **การพัฒนาผ่านหลักสูตรระยะสั้นสำหรับผู้บริหารระดับสูง (Executive Short Course)**

ทั้งหลักสูตรภายในและต่างประเทศ เพื่อติดตามความรู้และแนวโน้มใหม่ ๆ ของการบริหาร และเป็นการสร้างเครือข่าย

■ **การพัฒนาด้วยวิธีการอื่น ๆ (Non-Training Program)**

- **Field Trip:** การไปงานต่างประเทศ โดยเยี่ยมชมศูนย์การค้าชั้นนำระดับแนวหน้าของประเทศต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการเรียนรู้และได้สัมผัสจากประสบการณ์จริง

- **Project Assignment:** มอบหมายงานเพื่อให้ได้ฝึกฝนทักษะในหัวข้อที่ต้องการพัฒนาและฝึกฝนการทำงานแบบ Cross Function

- **Meeting:** การให้เข้าร่วมการประชุมที่เกี่ยวกับกลยุทธ์องค์กร การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ การพัฒนากระบวนการทำงาน

- **Job Rotation:** เริ่มต้นจากกลุ่มผู้บริหารระดับกลางและสูง เพื่อเพิ่มประสบการณ์และเตรียมพร้อมสำหรับระดับตำแหน่งที่สูงขึ้น รวมถึงรองรับการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศในอนาคต

■ **การดูแลค่าตอบแทนและผลประโยชน์ตามหลัก Performance-based Pay**

ที่โปร่งใส เหมาะสม และเป็นธรรม ตามขอบเขตความรับผิดชอบของตำแหน่งงาน ตลอดจนความสามารถในการแข่งขันด้านค่าตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทชั้นนำซึ่งอยู่ในธุรกิจเดียวกัน เพื่อเป็นแรงจูงใจและรักษาบุคลากรให้พร้อมเติบโตไปกับบริษัทฯ ในระยะยาว



คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

CPN พิจารณาจ่ายคำตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการนำผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2558 มีวงเงินไม่เกิน 12,000,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าตอบแทนประจำปีไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
- ประธานกรรมการ	138,000
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	127,000
- กรรมการตรวจสอบ	98,000
- กรรมการ	81,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการ	57,500
- กรรมการ	40,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	65,000
- กรรมการตรวจสอบ	50,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรวมทั้งปรึกษา (บาท/ครั้ง)	23,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	23,000
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น	12,000,000

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) และผู้บริหารที่ไม่ได้รับคำตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

คำตอบแทนประจำไตรมาสและค่าเบี้ยประชุมในปี 2558 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,612,843 บาท โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและคำตอบแทนกรรมการดังนี้

คำตอบแทนกรรมการประจำปี 2558

รายชื่อกรรมการ			การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			
			คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง
			ประชุม 6 ครั้ง	ประชุม 11 ครั้ง	ประชุม 3 ครั้ง	ประชุม 3 ครั้ง
1. นายสุทธิชัย	จิราธิวัฒน์	• ประธานกรรมการ	6/6	-	-	-
2. นายไพฑูรย์	ทวีผล	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการตรวจสอบ • ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	6/6	11/11	-	3/3
3. นายจักษ์ชัย	พานิชพัฒน์ ¹	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	2/2	3/3	1/1	-
4. นางสาวนันทา	ตูลยธัญ	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6	10/11	3/3	-
5. นายการุณ	กิตติสถาพร ²	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	6/6	11/11	3/3	-
6. นายครรชิต	บุนะจินดา ³	• กรรมการอิสระ • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน • กรรมการนโยบายความเสี่ยง	5/5	-	3/3	2/2
7. ดร.วิโรไท	สันติประภพ ⁴	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	3/3	3/4	-	-
8. นางโชติกา	สวานานนท์ ⁵	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ	1/1	2/2	-	-
9. นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์	• กรรมการ	4/6	-	-	-
10. นายสุทธิชาติ	จิราธิวัฒน์	• กรรมการ	6/6	-	-	-
11. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	• กรรมการ • ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	6/6	-	3/3	-
12. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์ ⁶	• กรรมการ • กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6	-	2/3	-
13. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	• กรรมการ • กรรมการนโยบายความเสี่ยง	6/6	-	-	2/3
14. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	• กรรมการ • กรรมการนโยบายความเสี่ยง • ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	5/6	-	3/3	3/3
15. นายปรีชา	เอกคุณากุล	• กรรมการ • กรรมการนโยบายความเสี่ยง	6/6	-	-	3/3
รวม						

หมายเหตุ : ¹ ครบกำหนดออกตามวาระ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

² ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2558

³ ลาออกจากความเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2558

คำตอบแทนกรรมการ (บาท)					
คำตอบแทน รายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการสรรหา และกำหนด คำตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ นโยบายความเสี่ยง	รวม (บาท)
552,000	345,000	-	-	-	897,000
508,000	240,000	715,000	-	69,000	1,532,000
123,846	80,000	150,000	23,000	-	376,846
392,000	240,000	500,000	69,000	-	1,201,000
392,000	240,000	550,000	69,000	-	1,251,000
243,000	200,000	-	69,000	46,000	558,000
167,725	120,000	150,000	-	-	437,725
92,272	40,000	100,000	-	-	232,272
324,000	160,000	-	-	-	484,000
324,000	240,000	-	-	-	564,000
324,000	240,000	-	69,000	-	633,000
324,000	240,000	-	46,000	-	610,000
324,000	240,000	-	-	46,000	610,000
324,000	200,000	-	69,000	69,000	662,000
324,000	240,000	-	-	-	564,000
4,738,843	3,065,000	2,165,000	414,000	230,000	10,612,843

⁴ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 24 เมษายน 2558 และดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 8 พฤษภาคม 2558 และได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2558

⁵ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2558 และดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2558

⁶ ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2558

คำตอบแทนผู้บริหาร

CPN พิจารณาย้ายคำตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

คำตอบแทน CEO : คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง : CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

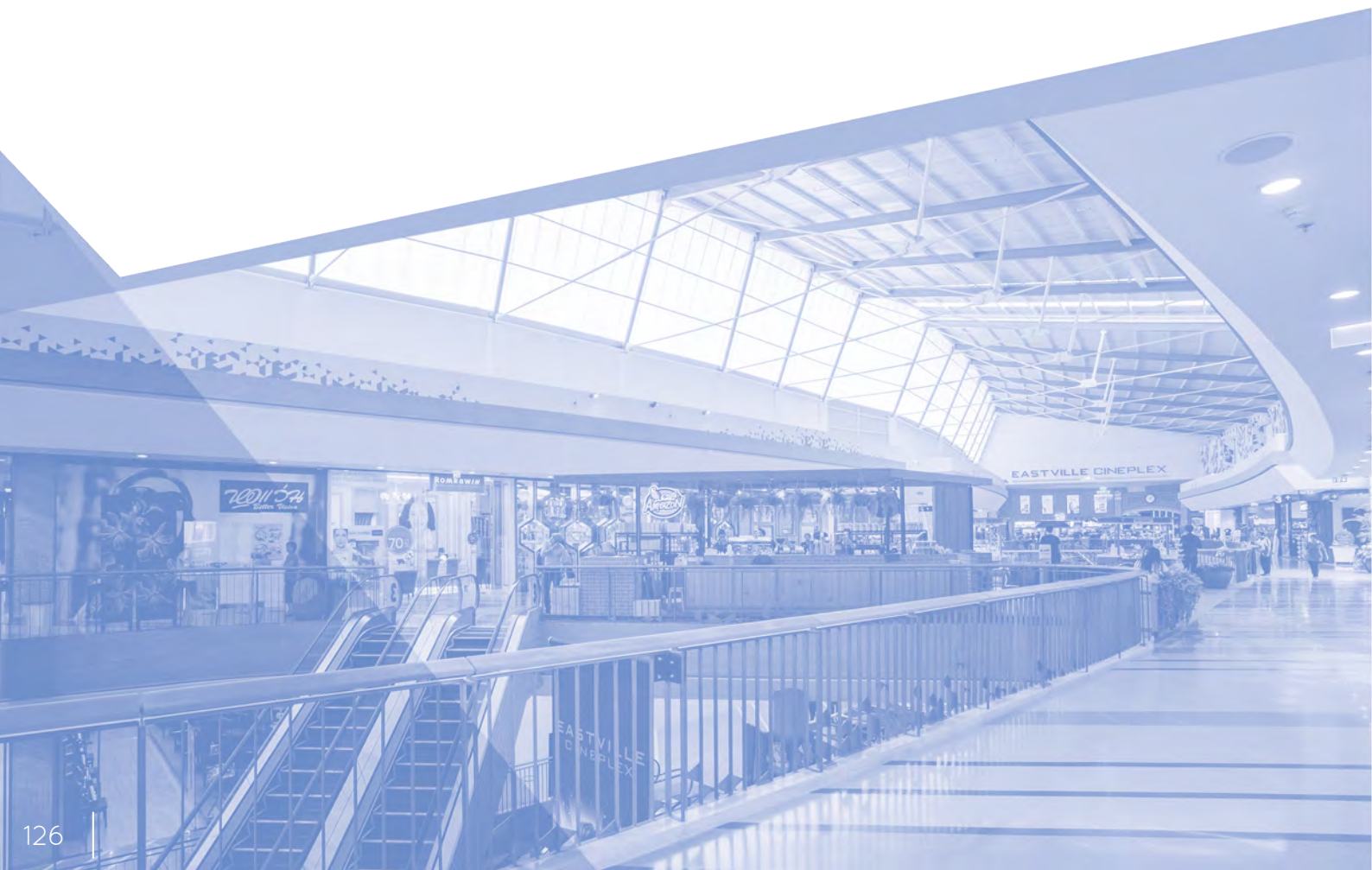
สำหรับคำตอบแทนที่ให้แกผู้บริหารในปี 2558 มีดังนี้

เงินเดือนและโบนัส

บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัสสำหรับผู้บริหารจำนวน 12 คน รวมทั้งสิ้น 109,771,622 บาท

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 12 คน รวมทั้งสิ้น 6,526,600.40 บาท



รายการ ระหว่างกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำธุรกิจค้าปลีกมายาวนาน โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายยี่ห้อและผลิตภัณฑ์ และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เช่าพื้นที่ใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่น ๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่าง ๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จึงเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการทำรายการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2558 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลและกลุ่มจิราวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริการงาน และรายได้อื่น ๆ จากค่าเบี่ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2558 รวมจำนวน 3,939 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย ศูนย์อาหาร สวนน้ำและสวนพักผ่อน ที่ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการ

ศูนย์การค้า ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่าง ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากรายการค้าที่เป็นไปตามปกติธุรกิจและเงื่อนไขการค้าทั่วไปจากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- **อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค** จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้อื่น** ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี่ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภทลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้จากการให้เช่าที่ดิน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดินและนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง

หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะมีการตกลงในส่วนของคุณค่าตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ	กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)
1. บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่น ๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	1. Central Department Store Group (CDG) ⁽¹⁾ 2. Central Food Retail Group (CFG) ⁽²⁾ 3. Central Hardlines Group (CHG) ⁽³⁾ 4. Central Online Group (COL) ⁽⁴⁾ 5. Central Marketing Group (CMG) ⁽⁵⁾	กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	1,480 398 186 92 512
2. บริษัทฯ ให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ⁽⁹⁾	6. Centara Hotels and Resorts Group (CHR) ⁽⁶⁾		120
	7. Central Restaurants Group (CRG) ⁽⁷⁾		416
	8. กิจการอื่น ๆ ⁽⁸⁾	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม	735

หมายเหตุ :

(1) CDG ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้า ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ห้างสรรพสินค้าเซน, ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี, ซูเปอร์สโอร์ต, ห้างสรรพสินค้า La Rinascente และห้างสรรพสินค้า ILLUM เป็นต้น

(2) CFG ดำเนินธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์, ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, แฟมิลีมาร์ท, อิตไทย และเซ็นทรัล ไลฟ์ เซลลาร์

(3) CHG ดำเนินธุรกิจสินค้าตกแต่งบ้านและเครื่องใช้ไฟฟ้า ประกอบด้วย เพาเวอร์บาย, โฮมเวิร์ค, บ้านเอนต์ปีออนด์ และไทวี่สตูดิโอ

(4) COL ดำเนินธุรกิจอุปกรณ์เครื่องเขียน หนังสือ และออนไลน์ ประกอบด้วย ออฟฟิศแมท และบีทูเอส

(5) CMG ดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการสินค้าเข้าทั้งหมดเป็น International Brands และ House Brands ประกอบด้วย

- กลุ่มเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย เช่น Benetton, Dorothy Perkins, Hush Puppies, G2000, Jockey, Lee, Miss Selfridge, Wrangler และ Topshop Topman เป็นต้น
- กลุ่มเครื่องสำอาง เช่น CLARINS, Laura Mercier, PAYOT และ H2O+ เป็นต้น
- กลุ่มนาฬิกา เช่น Guess, Casio และ Nautica เป็นต้น
- กลุ่มสินค้าเบ็ดเตล็ด เช่น Dyson, Tanita และ Kawai เป็นต้น

(6) CHR ดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในเครือเซ็นทารา

(7) CRG ดำเนินธุรกิจร้านอาหาร โดยมีแบรนด์ธุรกิจหลากหลายรูปแบบ เช่น Mister Donut, KFC, Auntie Anne's, Pepper Lunch, Chabuton, Cold Stone Creamery, RYU Shabu Shabu, Yoshinoya, Ootoya, The Terrace และ Tenya เป็นต้น

(8) กิจการอื่น ๆ เช่น ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่น ฟุจิ, เซน, อากะ, ห้องอาหารซาอุระ, เดอะบาร์บีคิวพลาซ่า, ไทยพริวิลเลจเฮลธ์แคร์ สปา, เดอะ บอดี ช็อป และรากาเซ เป็นต้น

(9) กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ กับ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จำนวนประมาณ 253 ไร่ ระยะเวลา 29 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 เพื่อพัฒนาโรงแรม ที่จอดรถ และ Convention Hall อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการค้าตามค่าเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็น 2 ส่วน คือ ค่าเช่าช่วงจ่ายล่วงหน้าในปีที่สัญญา และค่าเช่าช่วงรายปี

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2558 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 879 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

- การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับ

โครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของ

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับ การสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- **การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า** ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัลอาคารจะถูกแบ่ง เป็น 2 ส่วนคือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วน อาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณา จากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้าง สรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่า พื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้ หลักการเดียวกันกับกรณีที่บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- **การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ** โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจาก ประสิทธิภาพในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความ เข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทาง ธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่ เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- **การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** ซึ่งมีการกำหนด ราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจาก การเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่ เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคา ย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคา เปรียบเทียบ บริษัทฯ จะพิจารณาอนุมัติรายการในราคา เทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกัน และสถานะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น
- **การว่าจ้างด้านการจัดการ IT Infrastructure กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุด ในด้าน IT Infrastructure ทั้งในเชิงการลงทุน การบริหาร งานระบบ และการพัฒนาบุคลากร ก่อให้เกิดการประหยัด เนื่องจากขนาด (Economy of scale) ตลอดจนมีอำนาจ ในการต่อรองทำธุรกรรมต่าง ๆ ทางด้าน IT ทั้งนี้ เงื่อนไข และค่าใช้จ่ายในการบริการคำนวณตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง เทียบเคียงได้กับราคาตลาด และไม่สูงกว่าค่าบริการที่บริหาร โดย CPN โดยกำหนดให้มีการทบทวนอัตราค่าบริการเฉลี่ย เพื่อกำหนดเป็น Baseline และจะมีการทบทวนทุก 2 ปี

รายละเอียดค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 บริษัทฯ เช่าที่ดินจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด (“HCDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราวัฒน์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการ เซ็นทรัลพลาซา งามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- 2.2 บริษัทฯ เช่าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของ HCDS ซึ่งเป็นบริษัท ในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ใน โครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็น พื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิการเช่าที่ดิน
- 2.3 บริษัทฯ เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเซ็นทรัล พลาซา ลาดพร้าว กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด (“CID”) ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือการรถไฟแห่งประเทศไทย) โดย เช่าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มี ส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552
- 2.4 บริษัทฯ ว่าจ้างให้ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มี กลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษา ในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึง การให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการให้บริการของ HCDS เป็น ประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสิทธิภาพ อันยาวนาน และความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดี ของ HCDS ประกอบกับราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอ เรียกเก็บค่าบริการมีความสมเหตุสมผล โดยรายละเอียดของ รายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557
- 2.5 โรงแรมเซ็นทาราอุดรธานี (เดิมชื่อ “โรงแรมเจริญศรีแกรนด์ไฮเต็ล”) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี (เดิมชื่อ “ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซ่า”) เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่ม จิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดย อัตราค่าบริการงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคา ตลาดที่มีเงื่อนไขการค้าที่ทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการ กับบุคคลอื่น

2.6 บริษัทฯ เช่าที่ดินจาก บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด (“Vantage”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ระยะเวลา 30 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2586 เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา เวสต์เกต ค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ Vantage ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5,099 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2556 ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาชา เวสต์เกตกับ Vantage เพื่อให้ Vantage ขายที่ดินดังกล่าวให้กลุ่มบริษัท IKANO เพื่อก่อสร้าง IKEA Store โดย Vantage ตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีในส่วนที่บริษัทฯ ได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดินให้กับบริษัทฯ จำนวนประมาณ 120 ล้านบาท

2.7 บริษัทฯ ลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต 1 กับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“CDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ประกอบด้วย การเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต 1 ระยะเวลา 41 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 6 มิถุนายน 2599 การเช่าอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต 1 บางส่วน (ไม่รวมพื้นที่ส่วนที่เป็นห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล) การรับโอนกรรมสิทธิ์งานระบบและการรับโอนกรรมสิทธิ์อุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่เกี่ยวข้อง โดยค่าตอบแทนการเช่า ค่าเช่ารายปี และค่ารับโอนกรรมสิทธิ์ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CDS ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9,166 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

2.8 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม COL เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงานต่าง ๆ กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และกิจการอื่น ๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างที่บริษัทฯ กำหนด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

2.9 บริษัทฯ ทำประกันภัยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัยอันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่น ๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซีจี โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

2.10 บริษัทฯ ว่าจ้าง บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด (“RIS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้ให้บริการจัดการ IT Infrastructure ได้แก่ การจัดหาและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่จำเป็น ได้แก่ อุปกรณ์ Hardware และ Software ต่าง ๆ การบำรุงรักษาและการควบคุมการใช้งานให้สามารถรองรับการใช้งานทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการให้บริการแก้ไขปัญหาการใช้งานระบบ (Service Desk) และ Hardware แก่บริษัทฯ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

• กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 99.99%)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ

• กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่ไม่น้อยกว่า 99.99%)

บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

• กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่า 50% หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่า 50% หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้น

ในสัดส่วนที่ต่ำกว่า 50% รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2558	จำนวนเงิน	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย ⁽¹⁾	17,321	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม ⁽³⁾		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	11,963	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทรวมค้า	-	งบการเงินรวม

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถั่วเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ
⁽²⁾ เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร
⁽³⁾ เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถั่วเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใด ๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ 2 ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทการค้าประกัน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. ภาระการค้าประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย - กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	198
2. ภาระการค้าประกันวงเงินค้าประกันสาธาณูปโภคของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย	196

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น

โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรม

เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สัปดาห์ว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวเนิการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวเนิการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาคือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจร จำเป็นต้องมีส่วนประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่าง ๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนาน และมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น เป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีลักษณะดังนี้

1.1 การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

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

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้ากับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้น ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมด โดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
- ห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่าง ๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้

1) **อาคารที่จอดรถ :** ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้าและ BU ต่าง ๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย

2) **พื้นที่ร่วม :** ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เข้าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทฯ อาจมีการเช่าหรือให้เข้าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เข้าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมต้นทุนของเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า หรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสิทธิภาพและความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนาน ดังนั้น บริษัทฯ จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัทฯ ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่าย

ในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การกำกับกัก / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกันแก่นายหน้าประกันแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทนายหน้าประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

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

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

“การจัดจ้าง” หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมาหรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่าง ๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

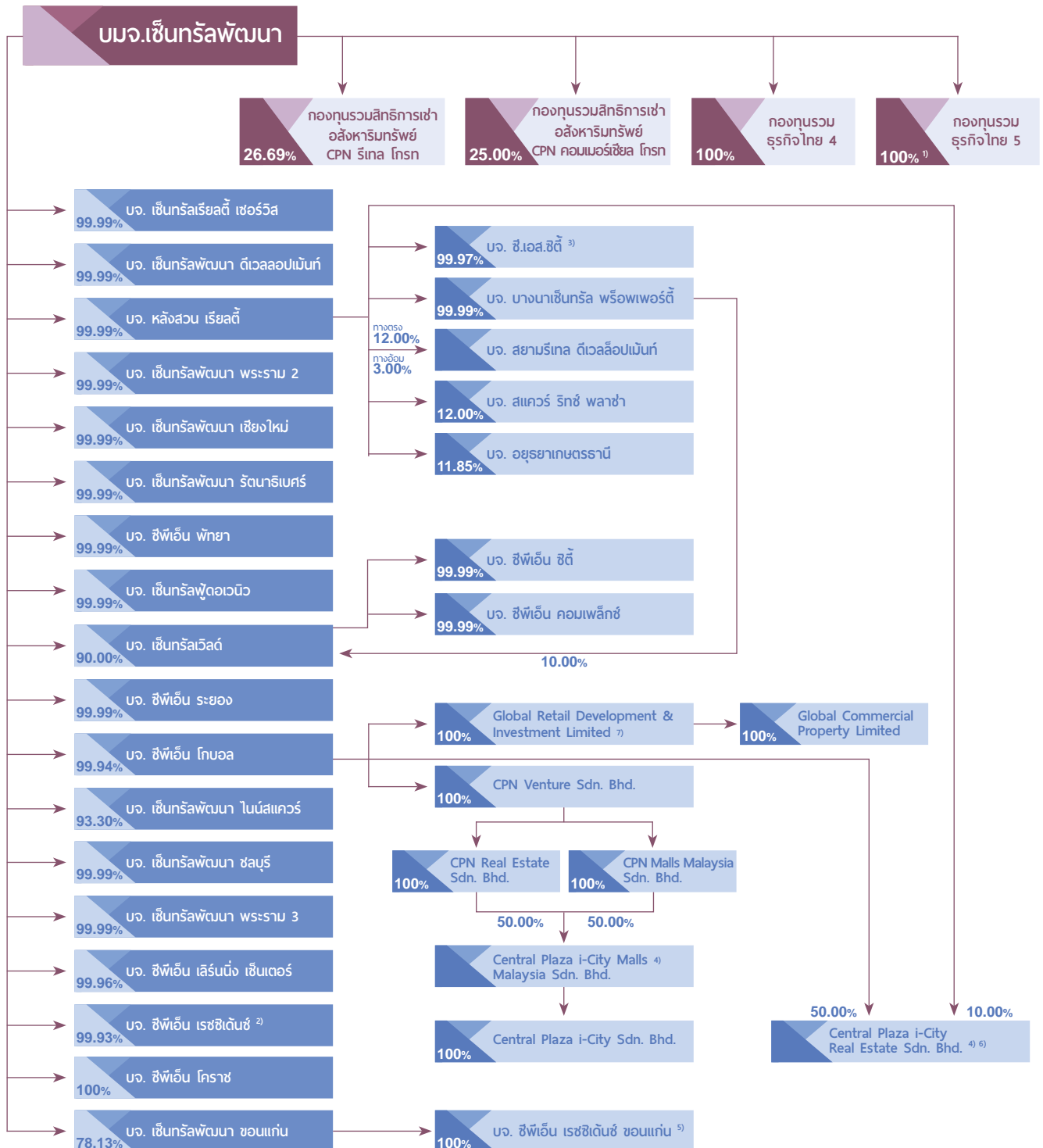
หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัทฯ ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด

WESTGATE HALL



ภาพรวมการประกอบธุรกิจ ของบริษัทและบริษัทในเครือ



- หมายเหตุ : 1) สัดส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทเจ้าของ ไม่รวมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทเจ้าหน้าที่
2) เดิมคือ บจ. ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2558
3) บริษัทฯ ได้เข้าถือหุ้นใน บจ. ซี.เอส.ซีดี เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2558
4) ปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นตามข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2558
5) เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558
6) เป็นบริษัทร่วมทุน โดยได้ทำสัญญาร่วมทุน กับ I-R&D Sdn Bhd. (บริษัทย่อยของ I-Beshad) ซึ่งถือหุ้น 40%
7) ได้จดทะเบียนเลิก บจ. Central (Shanghai) Management Consulting เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558

โครงสร้างรายได้ ของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย: ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
		จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ศูนย์การค้า		10,062	75.60%	14,505	79.10%	17,522	79.58%	19,743	79.93%	21,577	81.46%
- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%										
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99%										
- บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.13%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา โนน สีแคว	93.30%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%										
- บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	99.99%										
อาคารสำนักงาน		767	5.80%	794	4.30%	579	2.63%	612	2.48%	638	2.41%
- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา โนน สีแคว	93.30%										
โรงแรม		465	3.50%	712	3.90%	903	4.10%	958	3.88%	983	3.71%
- บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100%										
- บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	99.99%										
อาคารที่พักอาศัย		18	0.10%	18	0.10%	19	0.08%	17	0.07%	10	0.04%
- บจ. หลังสวน เรือดำน้ำ	99.99%										
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
สวนน้ำ สเก็ตน้ำแข็ง สวนพักผ่อน		6	0.00%	8	0.00%	8	0.04%	3	0.01%	7	0.03%
- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
ศูนย์อาหาร		632	4.70%	725	4.00%	882	4.01%	975	3.95%	1,068	4.03%
- บจ. เซ็นทรัลฟู้ดเวนิว	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%										
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ฟิ	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99%										
- บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100%										
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%										
ดอกเบี้ยรับ		48	0.40%	78	0.40%	98	0.44%	61	0.25%	24	0.09%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า		498	3.70%	584	3.20%	686	3.12%	813	3.29%	749	2.83%
รายได้อื่น		815	6.10%	925	5.00%	1,321	6.00%	1,518	6.14%	1,431	5.40%
รวมรายได้ *		13,311	100%	18,349	100%	22,018	100%	24,700	100%	26,486	100%

หมายเหตุ : *ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 CPN มีรายละเอียดของโครงสร้างเงินทุนที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างเงินทุน

หุ้นสามัญ

ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000	บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	2,244,000,000	บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	4,488,000,000	หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	0.50	บาท
ราคาหุ้น	47.00	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	อันดับเครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่าย คืนเงินต้น	วันครบ กำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2558
CPN163A	n/a	500	25/03/2554	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	25/03/2559	500
CPN164A	AA-	1,000	29/04/2554	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	29/04/2559	1,000
CPN160A	AA-	1,200	12/10/2554	5	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2559	1,200
CPN180A	AA-	500	12/10/2554	7	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2561	500
CPN210A	AA-	300	12/10/2554	10	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2564	300
CPN171A	n/a	1,000	23/12/2554	5.1	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	23/01/2560	1,000
CPN176A	AA-	1,000	01/06/2555	5	ทุก ๆ 6 เดือน	ทยอยชำระคืนเงินต้น	01/06/2560	450
CPN172A	AA-	1,500	19/02/2557	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	19/02/2560	1,500
CPN174A	AA-	500	04/04/2557	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	04/04/2560	500
CPN19NA	n/a	1,000	07/11/2557	5	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	07/11/2562	1,000
CPN221A	AA-	1,000	02/06/2558	6.6	ครั้งเดียว	เมื่อครบกำหนด	12/01/2565	1,000
CPN188A	AA-	1,000	06/08/2558	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	06/08/2561	1,400
CPN208A ¹⁾	AA-	1,400	06/08/2558	5	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบ กำหนด 3 ปี	06/08/2563	1,400
CPN228A ¹⁾	AA-	800	06/08/2558	7	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบ กำหนด 5 ปี	06/08/2565	800
CPN20DA ¹⁾	AA-	800	16/12/2558	5	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบ กำหนด 3 ปี	16/12/2563	800
CPN21DA ¹⁾	AA-	800	16/12/2558	6	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบ กำหนด 4 ปี	16/12/2564	800
CPN22DA ¹⁾	AA-	600	16/12/2558	7	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบ กำหนด 5 ปี	16/12/2565	600

หมายเหตุ : ¹⁾ ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยใด ๆ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบกำหนดนับจากวันที่ออกหุ้นกู้
²⁾ อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ถั่วเฉลี่ย 3.52% ต่อปี

การดำรงสถานะทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิ

การดำรงสถานะทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2558
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.50 เท่า	1.20 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น		
2.1 ก่อนหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.48 เท่า
2.2 หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.39 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	3.85 เท่า

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	4,488,000,000	100.00%
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- นิติบุคคล	1,816,095,555	40.47%
- บุคคลธรรมดา	1,434,957,427	31.97%
รวม	3,251,052,982	72.44%
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- นิติบุคคล	1,170,889,678	26.09%
- บุคคลธรรมดา	66,057,340	1.47%
รวม	1,236,947,018	27.56%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้ *

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด	1,176,343,960	26.21%
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	204,386,894	4.55%
3	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED **	193,599,640	4.31%
4	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD **	131,488,800	2.93%
5	CHASE NOMINEES LIMITED **	90,370,472	2.01%
6	CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH **	77,394,160	1.72%
7	BARCLAYS BANK PLC, SINGAPORE **	67,350,648	1.50%
8	BANK OF SINGAPORE LIMITED-SEG **	64,275,620	1.43%
9	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD **	64,274,141	1.43%
10	สำนักงานประกันสังคม	60,238,800	1.34%

หมายเหตุ : * รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก จัดเรียงโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

** นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติกรรมที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ รวมถือหุ้นประมาณ 54% เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

CPN มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ 30% ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN 27.56% ของทุนชำระแล้ว



รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2558

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		
			ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม
1	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	3,312,800	22,293,200	25,606,000
2	นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ	-	-	-
3	นางสุนันทา ตูลยธัญ	กรรมการอิสระ	-	-	-
4	นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ	-	-	-
5	นางโชติกา สวานานนท์	กรรมการอิสระ	-	-	-
6	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	22,645,900	-	22,645,900
7	นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	12,972,400	18,636,400	31,608,800
8	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	28,346,400	-	28,346,400
9	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ	26,764,600	-	26,764,600
10	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ	27,105,400	110,000	27,215,400
11	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	42,145,895	192,000	42,337,895
12	นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	3,000	3,000
13	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และ บริหารโครงการก่อสร้าง	17,199,200	-	17,199,200
14	นายสุทธิรักษ์ จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	25,589,600	-	25,589,600
15	นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และ บริหารความเสี่ยง	54,000	-	54,000
16	ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด	-	-	-

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ การได้มา/จำหน่ายไปของหุ้น แสดงตามรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (59-2) ของกรรมการและผู้บริหาร ณ สิ้นไตรมาส นั้น ๆ

⁽²⁾ ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น ⁽¹⁾ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2558			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม	
-	-	-	3,312,800	22,293,200	25,606,000	0.57
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	22,645,900	-	22,645,900	0.50
-	-	-	12,972,400	18,636,400	31,608,800	0.70
-	-	-	28,346,400	-	28,346,400	0.63
-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
-	3,000	3,000	27,105,400	113,000	27,218,400	0.61
-	-	-	42,145,895	192,000	42,337,895	0.94
-	-	-	-	3,000	3,000	0.00
-	-	-	17,199,200	-	17,199,200	0.38
-	-	-	25,589,600	-	25,589,600	0.57
-	-	-	54,000	-	54,000	0.00
-	-	-	-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		
			ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม
17	นางนาลยา จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	17,099,200	-	17,099,200
18	นางปณิดา สุขศรีตากุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพยากร	-	-	-
19	พันตรีณุต รัตนพิเชษฐชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1	30,000	-	30,000
20	เรืออากาศเอกกรี เดชชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ	-	-	-
21	นางเอพริล ศรีวิกรม์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกลยุทธ์องค์กร	-	-	-
22	นางสุวดี สิงห์งาม	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี และบริหารสำนักงาน	20,000	48,000	20,000

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ การได้มา/จำหน่ายไปของหุ้น แสดงตามรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (59-2) ของกรรมการและผู้บริหาร ณ สิ้นไตรมาส นั้น ๆ

⁽²⁾ ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณ 40% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวมหากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทฯ ย่อมมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทฯ ย่อมมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย่อม ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทฯ ย่อม



การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น ⁽¹⁾ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2558			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽²⁾	รวม	
3,000	-	3,000	17,102,200	-	17,102,200	0.38
-	-	-	-	-	-	-
20,000	-	20,000	50,000	-	50,000	0.00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	20,000	48,000	68,000	0.00



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

นายสุทธิชัย จีราวิวัฒน์
ประธานกรรมการ

นายปรีชา เอกกุนากุล
กรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่



บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2558
และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต



รายงาน ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(ธนิต โอสถาเลิศ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 5155

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

17 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2558	2557	2558	2557
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,577,733,661	2,487,781,567	1,841,602,604	1,743,814,177
เงินลงทุนชั่วคราว	6	1,748,018,000	1,285,220,512	1,591,174,055	1,144,837,577
ลูกหนี้การค้า	4, 7	1,249,501,326	1,404,324,122	739,482,844	756,595,427
ลูกหนี้อื่น	4, 8	1,761,742,763	1,840,825,306	1,174,926,917	1,153,717,314
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	133,431,948	69,349,014
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,336,995,750	7,018,151,507	5,480,618,368	4,868,313,509
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	9	-	-	24,259,247,304	22,783,141,100
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	10	5,517,303,574	5,443,526,858	7,578,673,686	7,578,673,686
เงินลงทุนระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11	66,250,000	66,250,000	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6	2,216,153	2,217,827	1,000,000	1,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	11,829,981,679	12,670,446,871
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	74,796,435,883	60,927,249,949	36,321,638,724	23,070,219,321
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	1,939,047,881	2,140,491,324	360,637,031	364,245,410
สิทธิการเช่า	14	11,644,371,972	11,795,158,799	6,821,265,819	6,453,411,814
สิทธิการใช้สินทรัพย์	15	197,010,216	122,588,750	64,425,217	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	16	789,229,576	731,388,996	277,940,502	153,144,174
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4, 17	755,771,143	788,163,715	260,870,446	254,605,877
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		95,707,636,398	82,017,036,218	87,775,680,408	73,328,888,253
รวมสินทรัพย์		103,044,632,148	89,035,187,725	93,256,298,776	78,197,201,762

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	-	200,000,000	-	200,000,000
เจ้าหนี้การค้า	4, 19	904,079,294	828,393,324	591,391,745	508,218,871
เจ้าหนี้อื่น	4, 20	5,196,585,266	4,890,294,549	2,108,950,035	2,003,654,507
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	-	4,387,061	13,815,856,990	11,944,597,420
ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	33,333,333	-	33,333,333	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	5,168,982,000	4,478,722,000	5,077,680,000	3,962,580,000
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4	664,062,270	688,904,684	72,365,483	117,955,178
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		372,496,734	253,605,371	100,025,555	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		3,190,358,744	2,782,184,394	2,530,325,801	1,690,408,909
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,529,897,641	14,126,491,383	24,329,928,942	20,427,414,885
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	-	-	3,505,587,391	3,484,191,061
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	18	17,454,287,680	11,339,939,680	17,347,160,000	11,141,510,000
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	4	300,000,000	-	300,000,000	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	76,594,163	139,265,420	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	274,543,724	193,475,849	234,731,301	167,229,865
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	4, 35	15,786,750,091	14,830,725,268	1,729,250,688	696,014,602
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	4	6,322,877,621	5,395,426,934	2,843,194,840	2,132,399,811
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		234,141,781	39,967,449	234,141,781	39,967,449
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	4	264,422,655	1,221,974,671	252,965,096	947,597,059
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		40,713,617,715	33,160,775,271	26,447,031,097	18,608,909,847
รวมหนี้สิน		56,243,515,356	47,287,266,654	50,776,960,039	39,036,324,732

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน		2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		8,558,557,850	8,558,557,850	8,558,557,850	8,558,557,850
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	23	224,400,000	224,400,000	224,400,000	224,400,000
ยังไม่ได้จัดสรร		34,949,747,221	30,033,795,650	31,449,535,980	28,131,064,536
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	23	(40,111,532)	(40,044,888)	2,844,907	2,854,644
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		45,936,593,539	41,020,708,612	42,479,338,737	39,160,877,030
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		864,523,253	727,212,459	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		46,801,116,792	41,747,921,071	42,479,338,737	39,160,877,030
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		103,044,632,148	89,035,187,725	93,256,298,776	78,197,201,762

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2558	2557	2558	2557
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4	22,231,356,081	20,374,891,383	10,582,180,165	9,176,390,819
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	4	1,067,712,961	974,774,728	204,701,151	105,984,604
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม		983,496,368	957,875,577	-	-
รายได้จากการลงทุน	4, 25	24,447,379	61,441,989	4,574,941,594	4,254,960,688
รายได้อื่น	4, 26	1,564,835,958	1,583,861,906	1,510,482,465	1,396,250,075
รวมรายได้		25,871,848,747	23,952,845,583	16,872,305,375	14,933,586,186
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	11,449,731,376	10,521,874,336	6,175,665,190	5,408,015,507
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	4	852,070,940	779,659,998	159,467,148	84,197,266
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		331,920,217	314,706,536	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 27	4,030,465,763	3,666,737,678	2,631,167,966	2,396,666,415
ต้นทุนทางการเงิน	4, 30	508,714,089	676,751,105	1,096,033,824	1,131,852,165
รวมค่าใช้จ่าย		17,172,902,385	15,959,729,653	10,062,334,128	9,020,731,353
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)					
บริษัทร่วม	10	745,771,197	813,751,247	-	-
การร่วมค้า		3,533,219	(479,755)	-	-
รวม		749,304,416	813,271,492	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้					
		9,448,250,778	8,806,387,422	6,809,971,247	5,912,854,833
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(1,430,629,710)	(1,378,041,110)	(530,397,626)	(437,106,183)
กำไรสำหรับปี		8,017,621,068	7,428,346,312	6,279,573,621	5,475,748,650
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากการแปลงค่าหน่วยงาน					
ต่างประเทศ		(1,519,446)	1,438,915	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเพื่อขาย		1,452,802	2,252,214	(9,737)	320,000
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์					
ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์พนักงาน-สุทธิจากภาษี		(46,360,441)	-	(43,920,588)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		(46,427,085)	3,691,129	(43,930,325)	320,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		7,971,193,983	7,432,037,441	6,235,643,296	5,476,068,650

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2558	2557	2558	2557
	(บาท)			
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7,880,309,769	7,306,952,642	6,279,573,621	5,475,748,650
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	137,311,299	121,393,670	-	-
กำไรสำหรับปี	<u>8,017,621,068</u>	<u>7,428,346,312</u>	<u>6,279,573,621</u>	<u>5,475,748,650</u>
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	7,833,882,684	7,310,643,771	6,235,643,296	5,476,068,650
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	137,311,299	121,393,670	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>7,971,193,983</u>	<u>7,432,037,441</u>	<u>6,235,643,296</u>	<u>5,476,068,650</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32	<u>1.76</u>	<u>1.40</u>	<u>1.22</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เทคโนโลยีพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557

รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

กำไร

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
		ผลต่างจากการ				
		เปลี่ยนแปลง				
		ทุนสำรอง	ยังไม่ได้	ในมูลค่ายุติธรรมของ	รวมส่วนของ	
		ตามกฎหมาย	จัดสรร	เงินลงทุนเพื่อขาย	ผู้ถือหุ้น	
		(บาท)				
	ทุนเรือนหุ้น					
	ที่ออกและ					
	ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น				
				</		

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
			ผลต่างจากการ			
			เปลี่ยนแปลง			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ในมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
			(บาท)			
	2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	28,131,064,536	2,854,644	39,160,877,030
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558						
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(2,917,181,589)	-	(2,917,181,589)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(2,917,181,589)	-	(2,917,181,589)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี						
กำไร	-	-	-	6,279,573,621	-	6,279,573,621
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(43,920,588)	(9,737)	(43,930,325)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จประจำปี	-	-	-	6,235,653,033	(9,737)	6,235,643,296
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	31,449,535,980	2,844,907	42,479,338,737

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557	2558	2557
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	8,017,621,068	7,428,346,312	6,279,573,621	5,475,748,650
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	3,391,086,666	3,075,217,361	1,242,228,256	941,418,950
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	1,046,764,784	943,961,417	604,915,586	560,706,700
กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่า	(166,226,531)	(66,250,000)	(133,334,505)	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(1,519,446)	1,438,915	-	-
รายได้จากการลงทุน	(24,447,379)	(61,441,989)	(4,574,941,594)	(4,254,960,688)
ต้นทุนทางการเงิน	508,714,089	676,751,105	1,096,033,824	1,131,852,165
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	(1,589,864)	4,995,182	(1,425,281)	4,646,925
ขาดทุน (กำไร) จากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	18,866,382	(2,180,255)	(9,414,514)	(241,471)
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(846,159,204)	(781,519,670)	(100,231,277)	(138,135,165)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	26,641,365	25,914,845	15,804,941	25,836,894
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	(745,771,197)	(813,751,247)	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากการร่วมค้า (สุทธิจากภาษีเงินได้)	(3,533,219)	479,755	-	-
การปรับโครงสร้างบริษัท	(816,168)	-	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	122,483,400	6,388,200	-	-
ขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	44,126,810	22,039,817	-	(3,407,379)
ประมาณการหนี้สิน	2,321,342	-	2,321,342	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,430,629,710	1,378,041,110	530,397,626	437,106,183
	12,819,192,608	11,838,430,858	4,951,928,025	4,180,571,764
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	156,412,660	(179,645,516)	18,537,864	(134,263,120)
ลูกหนี้อื่น	45,696,036	353,597,763	6,064,653	409,058,200
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(36,394,708)	(356,852,821)	(80,615,040)	52,838,443
เจ้าหนี้การค้า	75,685,970	229,981,271	83,172,874	187,843,538
เจ้าหนี้อื่น	296,372,282	(80,343,929)	209,513,409	(393,601)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	1,777,341,613	11,041,789,801	1,087,877,668	127,935,300
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	2,418,182,363	1,415,366,718	1,204,598,212	884,328,528
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(1,490,731,676)	(1,204,897,819)	(493,803,183)	(481,772,854)
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	60,879,890	387,400,000	61,986,842	249,000,000
จ่ายเงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	(1,000,134,070)	-	(724,650,000)	-
จ่ายเงินผลประโยชน์ของพนักงาน	(3,524,040)	(3,990,580)	(3,204,240)	(3,959,200)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	15,118,978,928	23,440,835,746	6,321,407,084	5,471,186,998
จ่ายภาษีเงินได้	(1,420,660,073)	(1,674,612,605)	(528,628,812)	(646,805,078)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	13,698,318,855	21,766,223,141	5,792,778,272	4,824,381,920

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557	2558	2557
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	21,274,449	55,452,910	538,331,767	545,480,472
รับเงินปันผล	736,601,082	758,498,606	3,976,237,798	3,726,748,521
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(461,344,686)	(1,165,957,577)	(446,346,215)	(1,140,957,577)
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(60,943,382)	(2,033,904,960)	(1,398,600,730)	(3,033,906,280)
เงินสดรับคืนหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	24,000,000	24,000,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,227,235,126)	(5,030,966,779)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,999,112,166	5,634,608,384
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(14,393,146,158)	(8,524,399,880)	(12,268,387,040)	(6,263,959,361)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(55,908,605)	(126,455,967)	(55,284,885)	(81,865,024)
ซื้อสิทธิการเช่า	(728,982,256)	(1,373,930,647)	(758,107,722)	(1,179,967,302)
เจ้าหน้าที่รับเหมาก่อสร้างลดลง	(1,834,087,314)	(1,654,081,215)	(1,045,568,553)	(969,194,720)
ขายสิทธิการเช่าและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	101,909,465	211,033,706	58,005,484	7,315,064
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(16,674,627,405)	(13,853,745,024)	(10,603,843,056)	(7,762,664,602)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(620,751,210)	(845,059,694)	(1,196,652,710)	(1,186,595,944)
จ่ายเงินปันผล	(2,916,824,652)	(2,507,590,041)	(2,916,824,652)	(2,468,189,892)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(770,989)	(1,281,894)	(770,989)	(1,281,893)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,731,766,646	15,763,145,679
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(4,829,415,084)	(7,182,565,276)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	21,885,000,000	7,500,000,000	21,885,000,000	7,500,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(15,280,392,000)	(11,322,942,000)	(14,764,250,000)	(8,441,600,000)
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(505)	(1,320)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,066,260,644	(7,176,874,949)	4,908,853,211	3,982,912,674
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ				
	89,952,094	735,603,168	97,788,427	1,044,629,992
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	2,487,781,567	1,752,178,399	1,743,814,177	699,184,185
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,577,733,661	2,487,781,567	1,841,602,604	1,743,814,177

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 16,854.3 ล้านบาท (2557: 10,277.9 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 14,393.1 ล้านบาท (2557: 8,338.2 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 166.2 ล้านบาท (2557: 186.2 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 2,295.0 ล้านบาท (2557: 1,753.5 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 14,404.3 ล้านบาท (2557: 7,436.2 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 12,268.4 ล้านบาท (2557: 6,143.1 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 149.5 ล้านบาท (2557: 120.9 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 1,986.4 ล้านบาท (2557: 1,172.2 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้มีการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 105.3 ล้านบาท (2557: 127.9 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 55.9 ล้านบาท (2557: 126.5 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 49.4 ล้านบาท (2557: 1.4 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้มีการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 62.3 ล้านบาท (2557: 93.3 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 55.3 ล้านบาท (2557: 81.9 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 7.0 ล้านบาท (2557: 11.4 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 1,152.0 ล้านบาท (2557: 1,502.4 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 729.0 ล้านบาท (2557: 1,373.9 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างค่าสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 423.0 ล้านบาท (2557: 128.5 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการเช่าในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 1,175.3 ล้านบาท (2557: 1,309.6 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 758.1 ล้านบาท (2557: 1,180.0 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างค่าสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 417.2 ล้านบาท (2557: 129.6 ล้านบาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนอื่น
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้อื่น
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม
10	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
11	เงินลงทุนระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
12	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
13	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
14	สิทธิการเช่า
15	สิทธิการใช้สินทรัพย์
16	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
17	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
18	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
19	เจ้าหนี้การค้า
20	เจ้าหนี้อื่น
21	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
22	ทุนเรือนหุ้น
23	สำรอง
24	ส่วนงานดำเนินงาน
25	รายได้จากการลงทุน
26	รายได้อื่น
27	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
28	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
29	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
30	ต้นทุนทางการเงิน
31	ภาษีเงินได้
32	กำไรก่อนหักขั้นพื้นฐาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุ	สารบัญ
33	เงินปันผล
34	ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง
35	การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
36	เครื่องมือทางการเงิน
37	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
38	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
39	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
40	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559

1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนมีนาคม 2538

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 26.2) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนาโครงการใหม่ ๆ และรับบริหารโครงการต่าง ๆ โดยได้รับรายได้จากการให้เช่าและบริหารงาน รายละเอียดของบริษัทย่อยและกองทุนรวม บริษัทร่วม การร่วมค้าและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4, 9, 10 และ 11 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2558	2557
			(ร้อยละ)	
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 เรือลดี จำกัด	(3) (6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เรือลดี เซอร์วิส จำกัด	(2)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอนิว 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 เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2558	2557 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจ मेंท์ จำกัด)	(3)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปमेंท์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สเตอ์ว จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	93.3	93.3
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	78.1	78.1
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เลิ์ร่นนึ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	(9)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท โคราช แลนค์ โอนเนอร์ จำกัด)	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลล็อปमेंท์ แอนด์				
อินเวสमेंท์ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท โกบอล คอมเมอส์เชี่ยล พร็อพเพอร์ตี้				
ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล (เซียงไฮ้) แมเนจमेंท์				
คอนซัลต์ติ้ง จำกัด (จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้ว)	(8)	สาธารณรัฐ ประชาชนจีน	-	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด	(6)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด	(3)	ประเทศไทย	99.4	-
บริษัท ซี.เอส. ซิตี้ จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	-
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
CPN Real Estate Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	100.0
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	100.0
Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	-
Central Plaza i-City Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	-

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2558	2557
			(ร้อยละ)	

กองทุนรวม

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0

ลักษณะธุรกิจ

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

2 เกณฑ์การจัดทำงานการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้ที่ใช้ทางเลือกในการวัดมูลค่าในแต่ละรอบระยะเวลารายงาน

รายการ

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์
สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย

เกณฑ์การวัดมูลค่า

มูลค่ายุติธรรม
มูลค่ายุติธรรม

(ค) สกุดเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) ข้อสมมติฐานและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ท)	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12	การตีมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14	สิทธิการเช่า
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16	การใช้ประโยชน์ของขาดทุนทางภาษี
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36	การตีมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 37	ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- หมายเหตุข้อ 12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ
- หมายเหตุข้อ 36 เครื่องมือทางการเงิน

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัท บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัทนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นมารวมในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและมูลค่าของโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ออกแทนโครงการของผู้ถูกซื้อเมื่อรวมธุรกิจ หากการรวมธุรกิจมีผลให้สิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการเดิมระหว่างกลุ่มบริษัทและผู้ถูกซื้อ ให้ใช้ราคาต่ำกว่วระหว่าง มูลค่าจากการยกเลิกสัญญาตามที่ระบุในสัญญา และมูลค่าองค์ประกอบนอกตลาด ไปหักจากสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอื่น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย และตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2552

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงานแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น แต่ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของรายการดังต่อไปนี้จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- ตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อขาย (เว้นแต่การด้อยค่า ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เคยรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่ไปเข้ากำไรหรือขาดทุน)
- หนี้สินทางการเงินที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานในต่างประเทศ เฉพาะส่วนที่มีประสิทธิผล หรือ
- การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด เฉพาะส่วนที่มีประสิทธิผล

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่าสุทธิที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกปันส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไข การกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยถือตามราคาอ้างอิงของนายหน้า ณ วันที่รายงาน ราคาอ้างอิงเหล่านี้นสามารถทดสอบหาความสมเหตุสมผลได้ โดยการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ภายใต้ข้อกำหนดต่างๆ และวันสิ้นสุดของแต่ละสัญญา และโดยการใช้อัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดของเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกัน ณ วันที่รายงาน

หากมีราคาดตลาด มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าถือตามราคาดตลาดของสัญญาล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน ในกรณีที่ไม่มีราคาดตลาด ประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยการคิดลดจากผลต่างระหว่างราคาดล่วงหน้าตามสัญญา กับราคาดล่วงหน้าของสัญญาปัจจุบัน ณ วันที่รายงานที่ครบกำหนดในวันเดียวกัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยประเภทที่ใช้กับธุรกรรมการเงินที่ปลอดความเสี่ยง เช่น พันธบัตรรัฐบาล

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมถึงยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในงบกำไรหรือขาดทุน

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อเข้ามากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน ในกรณีที่เงินลงทุนประเภทที่มีดอกเบี้ยจะบันทึกดอกเบี้ยในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค้าและหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการ หรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง

20-30 ปี

(ข) **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมและจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5-15 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน จำนวนโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

30 ปี

สิทธิการเช่าที่ดิน

25-40 ปี (ตามอายุสัญญาเช่า)

(ญ) สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับสินทรัพย์ถาวรที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบแสดงฐานะการเงินเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาต่ำกว่าของมูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นค่าที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

(ก) สิทธิการใช้สินทรัพย์

สิทธิการใช้สินทรัพย์แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสิทธิการใช้สินทรัพย์ โดยเริ่มตัดจำหน่ายสิทธิการใช้สินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์

10-40 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฎ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหลักทรัพย์ที่ถือไว้จนกว่าจะครบกำหนด คำนวณ โดยการหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณ โดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนร่วมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ เพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฐ) หนังสือที่มีภาระดอกเบี้ย

หนังสือประเภทมีดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรม

(ฑ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฒ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ผลจากการคำนวณอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์เกิดขึ้น ซึ่งการรับรู้เป็นสินทรัพย์จะใช้มูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัท รับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้นในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ณ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ค) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดพิเศษ

การให้เช่าและให้บริการ

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้ารับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

การขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้เงินปันผลและดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคารและเงินลงทุน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในการความต้องการของตลาด จะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมา และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อขาย เงินปันผลของหุ้นบุริมสิทธิซึ่งถูกจัดประเภทเป็นหนี้สิน ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หรือขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (นอกเหนือจากหนี้การค้า) และขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ก) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีตัดจ่ายอย่างเป็นระบบ

(ท) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในรายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันน้ันกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ข) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ค) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินองค์กร (ทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่) ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 9 และ 10 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮเตลส์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลซูเปอร์สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาวเวอร์บาย จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี สปอร์ต จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ออฟฟิศ คลับ (ไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลการ์เม้นท์แฟลทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แซมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
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 ฟู้ดส์ กิมมิกส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ห้างอาหารชากรุง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เอกเซลเล้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลวัดสัน จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอฟแอนด์ดี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เฟสดีวัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ มิลเลนเนียม จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แฟรี่พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท อยูธยาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สแควร์วิทซ์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาราวินเซอร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สป่าเกตตี้ แฟลททอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟุจิ ดิลิเจียส ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีเอ็มจี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นเรสเตอร์รองโฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เดอะ บาร์บีคิว พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ การวางแผน ตั้งการและควบคุม กิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึง กรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำ หน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาด โดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยที่ติดกับบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท อัตราอื่นตามที่ตกลง
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาต้นทุน
ค่าบริการจัดการและสิทธิการเช่า	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนกรรมการ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ
ซื้อสินทรัพย์	ราคาตลาด
ค่าบริการจัดการการประกอบกิจการ โรงแรม	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	72,114	72,220
บริษัทรวม	466,211	334,719	7,833	4,214
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,779,179	3,601,777	1,941,719	1,727,587
รวม	4,245,390	3,936,496	2,021,666	1,804,021
 รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	5,058	6,938	23	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
รายได้ค่าบริการงาน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	271,995	269,194
บริษัทร่วม	411,006	387,763	411,006	387,763
การร่วมค้า	20,184	40,568	20,184	40,569
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,650	-	1,650
รวม	<u>431,190</u>	<u>429,981</u>	<u>703,185</u>	<u>699,176</u>
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	521,741	548,967
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	5,651	5,390	5,651	5,390
รวม	<u>5,651</u>	<u>5,390</u>	<u>527,392</u>	<u>554,357</u>
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	3,298,549	2,924,369
บริษัทร่วม	-	-	736,471	758,368
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,035,020</u>	<u>3,682,737</u>
รายได้อื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	124,727	157,539
บริษัทร่วม	29,050	205,269	16,069	171,516
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	148,935	149,167	71,052	55,357
รวม	<u>177,985</u>	<u>354,436</u>	<u>211,848</u>	<u>384,412</u>
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	237,703	258,749
บริษัทร่วม	3,039	5,664	3,136	3,039
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	591,698	547,262	582,556	535,610
รวม	<u>594,737</u>	<u>552,926</u>	<u>823,395</u>	<u>797,398</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	5	242
บริษัทร่วม	36,416	38,705	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	337	18	312	11
รวม	<u>36,753</u>	<u>38,723</u>	<u>317</u>	<u>253</u>
ค่าบริหารงาน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>178,102</u>	<u>154,427</u>	<u>167,833</u>	<u>142,794</u>
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	22,139	23,443
บริษัทร่วม	43,719	45,318	43,719	45,318
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	108,449	65,551	87,610	54,166
รวม	<u>152,168</u>	<u>110,869</u>	<u>153,468</u>	<u>122,927</u>
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	571,601	493,660
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	225	227	-	-
รวม	<u>225</u>	<u>227</u>	<u>571,601</u>	<u>493,660</u>

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้น	126,997	136,266	126,997	136,266
ผลประโยชน์ระยะยาว	3,266	3,055	3,266	3,055
รวม	<u>130,263</u>	<u>139,321</u>	<u>130,263</u>	<u>139,321</u>

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด	-	-	4,226	3,633
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	5,035	3,781
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	14,773	11,087
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	3,698	2,931
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	9,221	6,379
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	3,259	1,754
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,552	4,112
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอนิว จำกัด	-	-	237	252
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	443	430
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล ซีเอร์วิส จำกัด	-	-	1,200	6,671
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	-	-	5,537	4,955
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	384	397
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	6,649	5,046
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	32
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	-	-	1,024	2,111
บริษัท หลังสวน รีเทล จำกัด	-	-	10	276
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	-	-	6,492	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด	-	-	396	-
รวมบริษัทย่อย	-	-	68,136	53,847
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	209,999	207,558	73,068	105,270
อื่น ๆ	86,222	156,730	19,972	90,966
รวมกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	296,221	364,288	93,040	196,236
รวม	296,221	364,288	161,176	250,083

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
		(พันบาท)		
ลูกหนี้อื่น				
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	127,179	70,691
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	31,105	28,497
รวม	-	-	158,284	99,188

รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	1,393	1,509
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	129	196
รวม	-	-	1,522	1,705

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	135,456	135,456	135,456	135,456
รวม	135,456	135,456	135,456	135,456

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	4.01	4.25	-	-	37,682	54,380
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	3.18	3.92	-	-	95,750	14,467
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	3.92	-	-	-	502
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	133,432	69,349

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	3.18	3.92	-	-	7,248,222	8,145,434
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.18	3.92	-	-	1,581,531	2,163,126
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอนิว จำกัด	3.18	3.92	-	-	16,387	15,263
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	3.92	-	-	-	44,382
บริษัท หลังสวน เรือลคี่ จำกัด	3.18	3.92	-	-	1,707,951	1,235,014
บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเค้นซ์ จำกัด	3.18	-	-	-	345,275	-
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	3.18	3.92	-	-	930,616	349,665
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	-	3.92	-	-	-	717,563
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	11,829,982	12,670,447
รวมเงินให้กู้ยืม-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	-	11,963,414	12,739,796
สรุปเงินให้กู้ยืม-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	133,432	69,349
เงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	11,829,982	12,670,447
			-	-	11,963,414	12,739,796
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ			-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืม-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			-	-	11,963,414	12,739,796

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	69,349	88,124
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	86,353	6,574
- ดอกเบี้ย	-	-	1,478	445

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(22,477)	(24,719)
- ดอกเบี้ย	-	-	(1,271)	(1,075)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	133,432	69,349

เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	12,670,447	13,234,090
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	6,140,882	5,024,393
- ดอกเบี้ย	-	-	486,119	527,491
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(6,976,635)	(5,609,890)
- ดอกเบี้ย	-	-	(490,831)	(505,637)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	11,829,982	12,670,447

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทและเงินให้กู้ยืมแก่กองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	3,246	2,190
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ป จำกัด	-	-	1,236	1,202
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	8,762	6,416
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด	-	-	1,824	1,150

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	1,222	1,128
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	993	1,533
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,156	228
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,141	887
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	-	-	846	672
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	215	643
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	-	21
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	1,622	760
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	71
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	-	-	825	15
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	-	-	283	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด	-	-	611	-
บริษัท หลังสวน เรียลตี้ จำกัด	-	-	83	-
รวมบริษัทย่อย	-	-	26,065	16,916
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	11,543	27,979	8,246	21,416
อื่น ๆ	28,409	34,865	21,862	26,867
รวมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,952	62,844	30,108	48,283
รวม	39,952	62,844	56,173	65,199
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	333,333	-	333,333	-
หัก ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
	(33,333)	-	(33,333)	-
สุทธิ	300,000	-	300,000	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	65,422	70,979
บริษัทร่วม	9,880,548	10,215,138	1,380	1,866
รวม	9,880,548	10,215,138	66,802	72,845
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
รับล่วงหน้าที่ยังกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(353,370)	(353,370)	(5,557)	(5,557)
สุทธิ	9,527,178	9,861,768	61,245	67,288
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	277	-
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	369,292	342,564	140,412	117,631
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	325,181	269,417	165,399	124,362
รวม	694,473	611,981	306,088	241,993
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	264,423	1,209,410	252,965	947,597

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	3.18	3.92	-	-	1,309,052	401,225
บริษัท ซีพีเอ็น เรชเค้นซ์ จำกัด	-	3.92	-	-	-	1,080
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	3.18	3.92	-	-	9,593,336	9,886,313
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล ดี เซอร์วิส จำกัด	3.18	3.92	-	-	31,761	18,379
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	2.44	2.50	-	-	731,104	761,103
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	3.18	3.92	-	-	747,859	471,718

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท ซีพีเอ็น พัทธา จำกัด	3.18	3.92	-	-	674,045	272,346
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	3.18	3.92	-	-	363,808	132,433
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	3.18	-	-	-	156,408	-
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	3.18	-	-	-	208,484	-
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:						
อื่น ๆ	-	5.50	-	4,387	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			-	4,387	13,815,857	11,944,597
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	3.18	3.92	-	-	1,711,873	1,681,675
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	3.18	3.92	-	-	1,793,714	1,802,516
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			-	-	3,505,587	3,484,191
รวมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	4,387	17,321,444	15,428,788

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	11,944,597	3,377,972
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	6,367,703	14,904,386
- ดอกเบี้ย	-	-	423,644	316,913
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(4,494,240)	(6,372,928)
- ดอกเบี้ย	-	-	(425,847)	(281,746)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	13,815,857	11,944,597

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,387	4,160	-	-
เพิ่มขึ้น				
- ดอกเบี้ย	225	227	-	-
ลดลง				
- เงินต้น	(3,345)	-	-	-
- ดอกเบี้ย	(1,267)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	4,387	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,387	4,160	11,944,597	3,377,972
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	6,367,703	14,904,386
- ดอกเบี้ย	225	227	423,644	316,913
ลดลง				
- เงินต้น	(3,345)	-	(4,494,240)	(6,372,928)
- ดอกเบี้ย	(1,267)	-	(425,847)	(281,746)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	4,387	13,815,857	11,944,597
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	3,484,191	3,421,792
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	364,063	858,760
- ดอกเบี้ย	-	-	121,631	150,515
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(335,174)	(809,637)
- ดอกเบี้ย	-	-	(129,124)	(137,239)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	3,505,587	3,484,191

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทไม่มีหลักประกันที่ออกโดยบริษัท เงินกู้ยืมจากกองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการและเช่าอาคารกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้ บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	723	626	963	866
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่ถึงห้าปี	3,366	3,215	4,326	4,175
หลังจากห้าปี	14,620	13,520	17,500	16,639
รวม	18,709	17,361	22,789	21,680

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สตรี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566 และ 2567

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับบริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) (“โรงแรม”) โดยบริษัทย่อยตกลงจะให้โรงแรมเช่าช่วงที่ดินภายใต้สิทธิการเช่า และสิ่งก่อสร้างส่วนหนึ่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเซ็นทรัลเวิลด์ เป็นเวลา 29 ปี สิ้นสุดในเดือน ธันวาคม 2575 โดยผู้เช่าช่วงได้ใช้พื้นที่และสิ่งก่อสร้างดังกล่าวพัฒนาโครงการโรงแรมที่จอดรถและห้องประชุมสัมมนา (Convention Hall)

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

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

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด (“เซ็นทรัลเวิลด์”) สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือน ธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กองทุนรวมจะต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าเป็นเงิน 80 ล้านบาท และจ่าย ค่าเช่าเป็นรายเดือนตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญา ว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับเซ็นทรัลเวิลด์ และต้องจ่ายค่าบริการอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ผู้ถือหุ้นหน่วยมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยน ผู้เช่าช่วงจากเซ็นทรัลเวิลด์เป็นบริษัท โดยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบและสัญญาว่าจ้างผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์กับเซ็นทรัลเวิลด์ที่มีกับกองทุนรวม

ดังนั้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญา ว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับเซ็นทรัลเวิลด์ โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยจากการที่เซ็นทรัลเวิลด์ ได้ลงทุนในงานระบบสาธารณูปโภคและพัฒนาก่อสร้างอาคารที่จอดรถ เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 2,219 ล้านบาท โดยมีบริษัทตกลงเป็นผู้รับภาระการชำระเงินที่กองทุนต้องจ่ายอันเนื่องมาจากการบอกเลิกสัญญา ดังกล่าวข้างต้นเพื่อตอบแทนที่กองทุนรวมให้บริษัทเป็นผู้เช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์แทน

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบกับกองทุนรวม สัญญาเช่ามีระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา โดยบริษัทจะต้องจ่ายสิทธิการเช่าล่วงหน้า จำนวน 56.1 ล้านบาทและค่าเช่ารายเดือน ๆ ละ 20 ล้านบาทตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ผู้ถือหุ้นหน่วยมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิก สัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานกับเซ็นทรัลเวิลด์ และอนุมัติทำสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานฉบับใหม่กับกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ 1 และบริษัทและเซ็นทรัลเวิลด์ และขออนุมัติแก้ไขสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ กับบริษัทที่มีกับกองทุนรวม

ดังนั้นเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กับเซ็นทรัลเวิลด์ โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยแก่เซ็นทรัลเวิลด์ จากการที่เซ็นทรัล เวิลด์ได้ลงทุนในงานระบบและพัฒนาก่อสร้างอาคารสำนักงาน เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นเงินจำนวน 3,530.3 ล้านบาท และกองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและอาคารสำนักงาน (บางส่วน) พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ ที่เกี่ยวข้องและงานระบบต่าง ๆ รวมถึงสิทธิในการให้บริการพื้นที่จอดรถในโครงการสำนักงาน ดิออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกธร (“CPNCG”) โดยสัญญาเช่ามี ระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่อาคาร สำนักงาน (บางส่วน) กับบริษัท และเซ็นทรัลเวิลด์ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาดังแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 และตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับสำนักงานทรัพย์สิน โดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วนตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัทเช่าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับสำนักงานทรัพย์สินแทน เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสียหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัทตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาทในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2557

เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว

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

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

เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท แวนเทจกราวด์ จำกัด (“แวนเทจ”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 654.9 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 4,443.7 ล้านบาท สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับแวนเทจ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้แวนเทจขายที่ดินดังกล่าวให้กับบุคคลที่สามก่อสร้างศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งการยกเลิกสัญญาดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2558 โดยแวนเทจตกลงจะจ่ายเงินค่าตอบแทนการเช่าที่ดินและค่าเช่ารายปี ในส่วนที่บริษัทได้ขายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดิน

เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าหลายฉบับกับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ดำเนินการศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 41 ปี 6 วัน สิ้นสุดในวันที่ 6 มิถุนายน 2599 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าศูนย์การค้าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 5,572.9 ล้านบาท และจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 666.7 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 2,769.2 ล้านบาท นอกจากนี้มีการทำสัญญาซื้อขายงานระบบและทรัพย์สินหลายฉบับเป็นจำนวนรวม 55.5 ล้านบาท

เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

ในปี 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงขายระยะเวลาการเช่ากับบริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์สโตร จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงขายระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเพิ่ม จำนวน 291 ล้านบาทเมื่อถึงกำหนดตามที่ระบุในสัญญา

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินสด	17,291	13,802	8,137	5,636
เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม	1,760,443	2,473,980	1,033,466	1,738,178
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	800,000	-	800,000	-
รวม	2,577,734	2,487,782	1,841,603	1,743,814

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท

6 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ส่วนที่ลงทุนเวียน				
เงินฝากประจำระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	8,289	-	-	-
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	-	499,236	-	499,236
ตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,724,335	772,044	1,588,329	642,747
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิธรรม	15,394	13,941	2,845	2,855
เงินลงทุนชั่วคราว	1,748,018	1,285,221	1,591,174	1,144,838
ส่วนที่ไม่ลงทุนเวียน				
ตราสารทุนอื่น	2,216	2,218	1,000	1,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	2,216	2,218	1,000	1,000
รวม	1,750,234	1,287,439	1,592,174	1,145,838

ยอดเงินลงทุนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
สกุลเงินบาท	1,741,945	1,287,439	1,592,174	1,145,838
สกุลเงินริงกิตมาเลเซีย	8,289	-	-	-
รวม	1,750,234	1,287,439	1,592,174	1,145,838

7 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
		(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	296,221	364,288	161,176	250,083
บุคคลและกิจการอื่น		977,110	1,065,455	583,983	513,613
รวม		1,273,331	1,429,743	745,159	763,696
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(23,830)	(25,419)	(5,676)	(7,101)
สุทธิ		<u>1,249,501</u>	<u>1,404,324</u>	<u>739,483</u>	<u>756,595</u>
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ) สำหรับปี		(1,589)	4,995	(1,425)	4,647

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	104,642	67,806	95,001	95,178
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	96,428	252,998	36,496	130,893
3 - 6 เดือน	68,563	17,210	10,369	9,297
6 - 12 เดือน	7,280	26,274	3,380	14,715
มากกว่า 12 เดือน	19,308	-	15,930	-
รวม	<u>296,221</u>	<u>364,288</u>	<u>161,176</u>	<u>250,083</u>
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	<u>637,088</u>	<u>601,400</u>	<u>274,894</u>	<u>234,843</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	157,588	182,722	124,309	119,462
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	538,727	637,831	336,239	268,622
3 - 6 เดือน	99,482	110,812	56,158	61,264
6 - 12 เดือน	84,717	62,074	52,293	50,524
มากกว่า 12 เดือน	96,596	72,016	14,984	13,741
	977,110	1,065,455	583,983	513,613
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(23,830)	(25,419)	(5,676)	(7,101)
สุทธิ	953,280	1,040,036	578,307	506,512
 เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	4,880,961	4,221,672	2,122,609	1,535,392

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท

เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระดังกล่าวข้างต้นครอบคลุมจำนวนเงินของลูกหนี้ที่เกินวันครบกำหนดชำระ

8 ลูกหนี้อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
				(พันบาท)	
รายได้ค้างรับ	4	814,007	740,637	375,856	344,099
เงินปันผลค้างรับ	4	-	-	158,284	99,188
ลูกหนี้กรมสรรพากร		76,504	72,144	-	4,287
ลูกหนี้อื่น		190,950	251,788	69,932	132,242
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		444,219	410,939	368,957	332,786
อื่น ๆ		236,063	365,317	201,898	241,115
รวม		<u>1,761,743</u>	<u>1,840,825</u>	<u>1,174,927</u>	<u>1,153,717</u>

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	22,783,141	21,807,140
เพิ่มขึ้น	1,398,601	1,000,001
จำหน่ายและรับคืนหน่วยลงทุน	(24,000)	(24,000)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	101,505	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>24,259,247</u>	<u>22,783,141</u>

บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีสำหรับ บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผลจากการปรับกลยุทธ์การลงทุนของกลุ่มบริษัทในโครงการต่างประเทศ

ในเดือนตุลาคม 2558 บริษัท เซ็นทรัล (เชียงใหม่) แมเนจเม้นท์ คอนซัลติ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้ว เนื่องจากไม่มีการดำเนินงานใด ๆ ในปัจจุบัน โดยการจดทะเบียนเลิกบริษัทขอยกยี้ดกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท

บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557 บริษัทได้เข้าถือหุ้นสามัญร้อยละ 99.94 ของบริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้รับชำระทุนจดทะเบียนครบแล้วทั้งจำนวน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2558 ของบริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท โคราช แลนด์ โอนเนอร์ จำกัด” เป็น “บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด” (“ซีพีเอ็นโคราช”) โดยซีพีเอ็นโคราชได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2558 ของซีพีเอ็นโคราช มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 99,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงิน 999 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน

CPN Ventures Sdn. Bhd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของ CPN Ventures Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 400,000 ริงกิตมาเลเซีย เป็น 5 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยออกหุ้นสามัญ จำนวน 4,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 CPN Ventures Sdn. Bhd. ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 76 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,500,000 ริงกิตมาเลเซีย

บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2558 ของบริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด (“ซีพีเอ็นคอมเพล็กซ์”) มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1,342 ล้านบาท เป็น 2,342 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซีพีเอ็นคอมเพล็กซ์ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 หรือ 250 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยซีพีเอ็นคอมเพล็กซ์ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558

บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2558 ของบริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด (“ซีพีเอ็นซิตี”) มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1,863 ล้านบาท เป็น 2,863 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ซีพีเอ็นซิตีได้รับชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 หรือ 250 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยซีพีเอ็นซิตีได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558

Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการปรับโครงสร้างบริษัท Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. เพื่อรองรับการขยายการลงทุนในประเทศมาเลเซีย โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างผู้ถือหุ้นเดิม : Central Plaza i-City Sdn. Bhd. ถือหุ้น 100%
โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหม่ : บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้น 50%
บริษัท หลังสวนเรียลตี้ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้น 10%
I-R&D Sdn. Bhd. บริษัทย่อยของ I-Berhad (คู่สัญญาร่วมทุน) ถือหุ้น 40%

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 ของบริษัท Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 0.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 458 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยออกหุ้นสามัญ จำนวน 457.6 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย โดยสัดส่วนการถือหุ้นยังคงเท่าเดิม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 12 ล้านริงกิตมาเลเซีย

Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการปรับโครงสร้างบริษัท Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. เพื่อรองรับการขยายการลงทุนในประเทศมาเลเซีย โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงสร้างผู้ถือหุ้นเดิม : CPN Real Estate Sdn. Bhd. บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้น 50%
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้น 10%
I-City Properties Sdn. Bhd. (คู่สัญญาร่วมทุน) ถือหุ้น 40%
โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหม่ : CPN Real Estate Sdn. Bhd. บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้น 50%
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้น 50%

บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 ของบริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด มีมติอนุมัติการลงทุนในธุรกิจที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของบริษัท ในโครงการเชิงใหม่ ขอนแก่นและระยอง มูลค่าการลงทุนรวม 1,626 ล้านบาท (ไม่รวมค่าที่ดิน)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2558 ของบริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด มีมติพิเศษเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด” เป็น “บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด” โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2558

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2558 ของบริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 10,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด เพื่อรองรับการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท จำนวน 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยได้รับชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 หรือ 50 ล้านบาท

บริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทได้เข้าถือหุ้นสามัญร้อยละ 99.97 ของบริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีทุนที่ชำระแล้วจำนวนร้อยละ 25 หรือ 250,000 บาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของกลุ่มบริษัท

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)				(พันบาท)				
บริษัทย่อย											
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	500,000
บริษัท หลังสวน เรือลัด จำกัด	100.0	100.0	830.0	830.0	830,000	830,000	-	-	830,000	830,000	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนกนิษฐ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	235,999
บริษัท เซ็นทรัล เรือลัด ซีอีเอส จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	24,997
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	2,412,733	-	-	2,412,733	2,412,733	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	324.7	2,166,751	2,166,751	-	-	2,166,751	2,166,751	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	100.0	100.0	900.0	900.0	808,984	808,984	-	-	808,984	808,984	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรชเชอร์ จำกัด	100.0	100.0	400.6	1.0	400,599	999	-	-	400,599	999	9,993
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	700.0	700.0	744,285	744,285	-	-	744,285	744,285	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
(ร้อยละ)										
(ล้านบาท)										
(พันบาท)										
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด										
100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-
93.3	93.3	2,400.0	2,400.0	2,239,200	2,239,200	-	-	2,239,200	2,239,200	-
78.1	78.1	2,000.0	2,000.0	1,562,684	1,562,683	-	(101,505)	1,562,684	1,461,178	-
100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	9,696
100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	2,500,060	2,500,060	-	-	2,500,060	2,500,060	200,000
100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	999,999	999,999	-	-	999,999	999,999	-
-	-	962.5	962.5	1	1	-	-	1	1	-
100.0	100.0	1,000.0	1.0	1,000,000	1,000	-	-	1,000,000	1,000	-
กองทุนรวม										
100.0	100.0	5,443.8	5,443.8	5,443,793	5,443,793	-	-	5,443,793	5,443,793	1,409,194
100.0	100.0	52.2	76.2	52,160	76,160	-	-	52,160	76,160	338,064
รวม				24,259,247	22,884,646	-	(101,505)	24,259,247	22,783,141	3,298,549
										2,924,369

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

⁽²⁾ กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมโดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก (1) การจ่ายเงินปันผล และเงินปันผลค้างจ่ายของหน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (2) การจ่ายคืนมูลค่าหน่วยลงทุนให้แก่หน่วยลงทุนประเภท ก. และ ข. (3) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่น ๆ และ (4) การชำระเงินปันผลคงค้าง

10 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,443,527	3,354,239	7,578,674	5,544,769
เพิ่มขึ้น	-	2,033,905	-	2,033,905
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	745,771	813,751	-	-
รายได้เงินปันผล	(736,471)	(758,368)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,452,827	5,443,527	7,578,674	7,578,674
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	60,944	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ในการร่วมค้า	3,533	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	64,477	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,517,304	5,443,527	7,578,674	7,578,674

การร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และเงินเป็นผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	วิธีราคาทุน	มูลค่ายุติธรรมสำหรับ	
				หลักทรัพย์จดทะเบียน	เงินปันผลรับ
	2558	2557	2558	2557	2557
	(ร้อยละ)		(พันบาท)		
บริษัทร่วม					
กองทุนรวมสิทธิการเช่า					
อสังหาริมทรัพย์					
CPN รีเทล โกรท	26.7	24,406,208	6,480,076	10,097,921	648,157
				9,507,399	674,950
กองทุนรวมสิทธิการเช่า					
อสังหาริมทรัพย์					
CPN คอมเมอร์เชียล					
โกรท	25.0	4,394,382	1,098,598	1,407,912	88,314
				1,098,598	83,418
รวม			7,578,674	11,505,833	736,471
				10,605,997	758,368

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในกิจการเหล่านี้

	กองทุนรวมสิทธิการเช่า		กองทุนรวมสิทธิการเช่า		Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd	
	อสังหาริมทรัพย์ CPN	อสังหาริมทรัพย์ CPN	อสังหาริมทรัพย์ CPN	อสังหาริมทรัพย์ CPN		
	รีเทลโกรท	รีเทลโกรท	คอมเมอร์เชียลโกรท	คอมเมอร์เชียลโกรท		
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้			(พันบาท)			
กำไรจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง	4,701,811	3,843,077	639,566	540,079	7,333	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,414,243	2,677,240	405,588	362,874	5,889	-
	1,566,193	533,670	78,413	2,453	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	3,980,436	3,210,910	484,001	365,327	5,889	-
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของผู้ลงทุน	3,980,436	3,210,910	484,001	365,327	5,889	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	813,882	676,072	168,630	109,238	1,807	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31,970,053	30,315,272	5,405,053	5,348,053	141,289	68,526
หนี้สินหมุนเวียน	(541,204)	(313,094)	(41,469)	(38,300)	(35,636)	(69,065)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(3,000,515)	(2,988,055)	(494,502)	(512,023)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) สุทธิ	29,242,216	27,690,195	5,037,712	4,906,968	107,460	(539)

11 เงินลงทุนระยะยาว - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละ)		(พันบาท)			
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอป						
เม้นท์ จำกัด	15	15	66,250	66,250	-	-
บริษัท อยุธาเกษตรธานี จำกัด	12	12	50,397	50,397	-	-
บริษัท สแควร์ริทซ์ พลาซ่า						
จำกัด	12	12	15,000	15,000	-	-
รวมเงินลงทุน - ราคาทุน			131,647	131,647	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า			(65,397)	(65,397)	-	-
สุทธิ			66,250	66,250	-	-

12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	74,788,696	65,736,003	26,280,834	18,856,601
เพิ่มขึ้น	16,854,342	10,277,882	14,404,344	7,436,179
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(300,860)	(1,225,189)	(20,057)	(11,946)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	134,397	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	91,476,575	74,788,696	40,665,121	26,280,834
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	13,861,446	12,160,846	3,210,615	2,373,481
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,055,589	2,730,678	1,146,802	842,253
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(236,896)	(1,030,078)	(13,935)	(5,119)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,680,139	13,861,446	4,343,482	3,210,615

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ล้านบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	53,575,157	-	16,483,120
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ ณ วันที่				
1 มกราคม 2558	60,927,250	60,927,250	23,070,219	23,070,219
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	74,796,436	-	36,321,639	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ได้มีการประเมินโดยวิธี “Income method, DCF Technique” มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (รวมสิทธิการเช่าบางส่วน) ตามราคาประเมินเป็นจำนวนเงิน 157,100 ล้านบาท (2557: 127,664 ล้านบาท) แสดงตามตารางด้านล่าง ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2558		2557	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	74,796		60,927	
สิทธิการเช่า	11,644		11,795	
รวม	86,440	157,100	72,722	127,664

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลภายนอก ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าดังต่อไปนี้

- เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
- เซ็นทรัลพลาซา บางนา
- เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา
- เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์
- เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช
- เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี
- เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย
- เซ็นทรัลพลาซาแกรนด์ พระราม 9
- อาคารสำนักงาน แจ้งวัฒนะ
- เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา
- เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า
- เซ็นทรัลพลาซา รัชดา - พระราม 3
- เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ
- เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี
- เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น
- เซ็นทรัลพลาซา พิชญ์โลก
- เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์
- อาคารสำนักงาน บางนา

- หลังสวนโคโลเนด
- เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง
- เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
- เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย
- เซ็นทรัลพลาซา ระยอง
- เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต
- โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
- เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี
- เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี
- เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่
- เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา
- เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต
- เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

โครงการระหว่างการพัฒนาเป็นศูนย์การค้าและสำนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยโครงการทั้งหมด 4 โครงการ

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2,007 ล้านบาท (2557: 6,690 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ก) กลุ่มบริษัท

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม		
			ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน (พันบาท)	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	91,371	2,222,354	1,063,324	74,394	3,451,443
เพิ่มขึ้น	-	30,110	75,789	22,003	127,902
โอน - สุทธิ	-	30,507	(2,614)	(27,893)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,636)	(1,757)	-	(3,393)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	91,371	2,281,335	1,134,742	68,504	3,575,952
เพิ่มขึ้น	-	7,091	59,012	39,230	105,333
โอน - สุทธิ	-	17,694	(2,614)	(15,080)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(921)	(10,461)	-	(11,382)
กลัทรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	31,829	-	-	31,829
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	91,371	2,337,028	1,180,679	92,654	3,701,732

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน (พันบาท)	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	535,060	563,480	-	1,098,540
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	186,045	153,777	-	339,822
โอน - สุทธิ	-	971	(971)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,291)	(1,610)	-	(2,901)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	-	720,785	714,676	-	1,435,461
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	197,990	137,508	-	335,498
โอน - สุทธิ	-	1,685	(1,685)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	(8,274)	-	(8,274)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	920,460	842,225	-	1,762,685

งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน (พันบาท)	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	91,371	1,687,294	494,620	74,394	2,347,679
	-	-	5,224	-	5,224
	91,371	1,687,294	499,844	74,394	2,352,903
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	91,371	1,560,550	416,929	68,504	2,137,354
	-	-	3,137	-	3,137
	91,371	1,560,550	420,066	68,504	2,140,491
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	91,371	1,416,568	338,454	92,654	1,939,047
	-	-	-	-	-
	91,371	1,416,568	338,454	92,654	1,939,047

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอุปกรณ์สำนักงาน ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ของ โรงแรมฮิลตัน พัทยา และโรงแรม เซ็นทารา อุทยาน

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวน แล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 481 ล้านบาท (2557: 304 ล้านบาท)

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อาคารและส่วนปรับปรุงของกลุ่มบริษัทไม่ได้ถูกนำไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืม (2557: กลุ่มบริษัทได้นำอาคารและส่วนปรับปรุงซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,004 ล้านบาท ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืม) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

(ข) บริษัท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยานพาหนะ			รวม
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	59,104	606,862	70,771	736,737
เพิ่มขึ้น	25,635	66,218	1,443	93,296
โอน - สุทธิ	13,732	(5,199)	(8,533)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(417)	(1,757)	-	(2,174)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ				
1 มกราคม 2558	98,054	666,124	63,681	827,859
เพิ่มขึ้น	5,569	37,722	19,036	62,327
โอน - สุทธิ	5,901	(3,011)	(2,890)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(297)	(7,223)	-	(7,520)
กลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่า	31,829	-	-	31,829
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	141,056	693,612	79,827	914,495

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ และอุปกรณ์ สำนักงาน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
			(พันบาท)	
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	34,598	331,877	-	366,475
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	15,354	83,812	-	99,166
โอน - สุทธิ	911	(911)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(417)	(1,610)	-	(2,027)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ				
1 มกราคม 2558	50,446	413,168	-	463,614
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	25,807	69,619	-	95,426
โอน - สุทธิ	1,685	(1,685)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(5)	(5,177)	-	(5,182)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	77,933	475,925	-	553,858
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	24,506	269,761	70,771	365,038
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	5,224	-	5,224
	24,506	274,985	70,771	370,262
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ				
1 มกราคม 2558				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	47,608	249,819	63,681	361,108
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	3,137	-	3,137
	47,608	252,956	63,681	364,245
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	63,123	217,687	79,827	360,637
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-
	63,123	217,687	79,827	360,637

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 332 ล้านบาท (2557: 277 ล้านบาท)

14 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ล้านบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	21,420,331	9,179,896
เพิ่มขึ้น	1,502,399	1,309,622
จำหน่าย/โอนออก	(20,472)	(140)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	22,902,258	10,489,378
เพิ่มขึ้น	1,152,031	1,175,275
จำหน่าย/โอนออก	(180,530)	(118,081)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	23,873,759	11,546,572
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,963,767	3,376,622
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	943,961	560,707
จำหน่าย/โอนออก	(7,213)	(40)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	206,584	98,677
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	11,107,099	4,035,966
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,046,765	604,915
จำหน่าย/โอนออก	(59,347)	(77,950)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	134,870	162,375
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	12,229,387	4,725,306
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	11,456,564	5,803,274
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	11,795,159	6,453,412
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	11,644,372	6,821,266

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ลงนามสัญญาเช่าหลายฉบับกับบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาและก่อสร้างโครงการ ศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในอนาคตโดยชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่ารวมเป็นจำนวนเงิน 292 ล้านบาท (2557: 1,194 ล้านบาท)

สิทธิการเช่าส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งประกอบด้วย อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว และบางโครงการของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สิทธิการเช่าของกลุ่มบริษัทไม่ได้ถูกนำไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืม (2557: กลุ่มบริษัทได้นำสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 78 ล้านบาท ไปวางเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืม) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

15 สิทธิการใช้สินทรัพย์

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	185,941	-
จำหน่าย/โอนออก	40	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	185,981	-
เพิ่มขึ้น	86,656	70,384
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	272,637	70,384
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	58,677	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,715	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	63,392	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	12,235	5,959
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	75,627	5,959

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	127,264	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1 มกราคม 2558	122,589	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	197,010	64,425

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงเพื่อขอรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทยกที่ดินบางส่วนโดยมีราคาทุนตามบัญชีจำนวน 70 ล้านบาท ให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเพื่อก่อสร้างเป็นสถานีไฟฟ้าย่อย เพื่อแลกเปลี่ยนกับสิทธิในการขอรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค บริษัทบันทึกรายการดังกล่าวเป็นสิทธิการใช้สินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

16 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
รวม	1,310,148	1,301,046	(597,512)	(708,922)
การหักกลบรายการของภาษี	(520,918)	(569,657)	520,918	569,657
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	789,230	731,389	(76,594)	(139,265)

	งบเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
รวม	676,581	612,132	(398,640)	(458,988)
การหักกลบรายการของภาษี	(398,640)	(458,988)	398,640	458,988
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	277,941	153,144	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2558	(หมายเหตุ 31)		2558
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	4,583	(293)	-	4,290
ค่าเผื่อการค้าขาย	46,807	(26,667)	-	20,140
อาคารภายใต้สัญญาเช่าฝาก	222,067	13,906	-	235,973
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	572,977	(26,558)	-	546,419
ขาดทุนสะสม	21,983	7,408	-	29,391
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	331,521	8,695	-	340,216
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	38,701	4,617	11,590	54,908
อื่น ๆ	62,407	16,404	-	78,811
รวม	1,301,046	(2,488)	11,590	1,310,148
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(708,922)	111,410	-	(597,512)
รวม	(708,922)	111,410	-	(597,512)
สุทธิ	592,124	108,922	11,590	712,636

งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2557	(หมายเหตุ 31)		2557
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,586	997	-	4,583
ค่าเผื่อการค้าขาย	46,807	-	-	46,807
อาคารภายใต้สัญญาเช่าฝาก	201,398	20,669	-	222,067
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	631,105	(58,128)	-	572,977
ขาดทุนสะสม	75,976	(53,993)	-	21,983
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	338,205	(6,684)	-	331,521
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34,310	4,391	-	38,701
อื่น ๆ	69,788	(7,381)	-	62,407
รวม	1,401,175	(100,129)	-	1,301,046
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(811,260)	102,338	-	(708,922)
รวม	(811,260)	102,338	-	(708,922)
สุทธิ	589,915	2,209	-	592,124

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	
1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม	
2558	(หมายเหตุ 31)		2558	
(พันบาท)				
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	1,417	(285)	-	1,132
ค่าเผื่อการค้าขาย	26,667	(26,667)	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	190,677	63,643	-	254,320
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	317,563	9,222	-	326,785
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	33,446	2,520	10,980	46,946
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	22,519	8,968	-	31,487
อื่น ๆ	19,843	(3,932)	-	15,911
รวม	612,132	53,469	10,980	676,581
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(458,988)	60,348	-	(398,640)
รวม	(458,988)	60,348	-	(398,640)
สุทธิ	153,144	113,817	10,980	277,941

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่	ถ้าไรหรือ	ถ้าไรขาดทุน	
	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
	2557	(หมายเหตุ 31)		2557
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสยะสูญ	488	929	-	1,417
ค่าเผื่อการด้อยค่า	26,667	-	-	26,667
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	221,104	(30,427)	-	190,677
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว	326,483	(8,920)	-	317,563
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29,070	4,376	-	33,446
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	12,880	9,639	-	22,519
อื่น ๆ	32,704	(12,861)	-	19,843
รวม	649,396	(37,264)	-	612,132
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ถ้าไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(519,304)	60,316	-	(458,988)
รวม	(519,304)	60,316	-	(458,988)
สุทธิ	130,092	23,052	-	153,144

17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558
				2557
				(พันบาท)
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ	4	135,456	135,456	135,456
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		458,536	502,406	-
เงินมัดจำและค่าสิทธิ		118,588	106,339	82,823
เงินประกันสิทธิการเช่า		43,191	43,963	43,363
รวม		755,771	788,164	260,870
				254,606

18 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	107,128	198,430	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	11,750,000	7,950,000	11,750,000	7,950,000
	11,857,128	8,148,430	11,750,000	7,950,000
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	17,454,288	11,339,940	20,852,747	14,625,701
รวม	22,623,270	16,023,049	39,746,284	30,732,878

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	5,168,982	4,683,109	18,893,537	16,107,177
ครบกำหนดหลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	13,954,288	11,039,940	17,352,747	14,325,701
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	3,500,000	300,000	3,500,000	300,000
รวม	22,623,270	16,023,049	39,746,284	30,732,878

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
อาคารและส่วนปรับปรุง				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,827,705	5,666,636	-	-
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	1,004,275	-	-
ที่ดิน				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	179,512	1,023,698	-	-
สิทธิการเช่าที่ดิน	-	77,556	-	-
รวม	2,007,217	7,772,165	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 8,154 ล้านบาท (2557 : 8,874 ล้านบาท)

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

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

ในเดือนกันยายน 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด งวดละ 41.7 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน กันยายน 2556 โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

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

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

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

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี 1 เดือนมูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 มกราคม 2560

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลเงินบาทจำนวน 3,000 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 2 ปี และกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 60 งวด ๆ ละ 50 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนตุลาคม 2556 โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงจำกัดหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดทยอยชำระคืนเงินต้น ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยและเงินต้นทุก ๆ 6 เดือน ตามที่ระบุไว้ในสัญญา หุ้นกู้ดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2557 และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมิถุนายน 2560

ในเดือนมิถุนายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลเงินบาทจำนวน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 2 ปี และกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด ๆ ละ 41.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนมิถุนายน 2557 โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 36 งวด งวดละ 27.8 ล้านบาท ในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด โดยเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ 25 โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน

ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ (Term Loan) (ประจำ) จำนวนเงิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีกำหนดชำระหนี้เสร็จสิ้น ภายในเดือนพฤศจิกายน 2563 โดยบริษัทตกลงชำระดอกเบี้ยในวันทำการวันสุดท้ายของเดือน ผ่อนชำระคืนเงินต้นทุกเดือนรวม 60 งวด และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนธันวาคม 2558 โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วเต็มจำนวน

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2560

ในเดือนเมษายน 2557 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือนตามที่ระบุไว้ในสัญญา และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนเมษายน 2560

ในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินสกุลบาทจำนวน 2,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินภายในประเทศ แห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด โดยงวดที่ 1-35 ชำระ งวดละ 55 ล้านบาท และงวดที่ 36 ชำระงวดที่เหลือ โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วเต็มจำนวน

ในเดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้น กู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกูดังกล่าวมีการ จ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 6 ปี 7 เดือน 10 วัน มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทใน วงเงินจำกัด หุ้นกูดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้น กู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 21 มกราคม 2565

ในเดือนสิงหาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,400 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้น กู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกูดังกล่าวมีการ จ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2561

ในเดือนสิงหาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,400 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้น กู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกูดังกล่าวมีการ จ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2563

ในเดือนสิงหาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้น กู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกูดังกล่าวมีการ จ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2565

ในเดือนกันยายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือน รวม 36 งวด โดยบริษัทได้เบิกเงินกู้แล้วเต็ม จำนวน

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้น กู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกูดังกล่าวมีการ จ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 ธันวาคม 2563

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 6 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 ธันวาคม 2564

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 600 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 ธันวาคม 2565

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 36 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้เบิกเงินกู้แล้วจำนวน 1,000 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจำนวน 198 ล้านบาทของกลุ่มบริษัท (2557: 715 ล้านบาท) ได้รับการค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่าภายใต้โครงการที่ดำเนินการภายใต้วงเงินดังกล่าว

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่/ การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม – ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	งบการเงินรวม			
			เงินกู้ยืม – ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และระยะที่ครบกำหนดชำระ			
			ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวมมูลค่าตาม บัญชี
2558						มูลค่า ยุติธรรม
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบัน	3.33	5,831,760	3,833,280	9,458,230	3,500,000	22,623,270
						23,103,731
2557						
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบัน	3.89	3,039,732	3,987,420	8,691,510	300,000	16,018,662
						17,033,850

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				มูลค่า ยุติธรรม
		เงินกู้ยืม – ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	เงินกู้ยืม – ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และระยะที่ครบกำหนดชำระ	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	รวมมูลค่าตาม บัญชี
		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)		หลังจาก 5 ปี		
2558						
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน						
สถาบัน	3.32	5,633,330	3,833,280	9,458,230	3,500,000	22,424,840
						22,900,931
2557						
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน						
สถาบัน	3.88	2,750,000	3,562,580	8,691,510	300,000	15,304,090
						16,292,186

(พันบาท)

19 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	39,952	62,844	56,173
บุคคลหรือกิจการอื่น		864,127	765,549	535,219
รวม		<u>904,079</u>	<u>828,393</u>	<u>591,392</u>
			<u>508,219</u>	

20 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้อื่น	2,065,443	1,897,803	375,449	351,234
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	887,784	841,324	497,031	495,976
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	1,874,805	1,815,649	1,007,630	947,352
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	128,891	70,320	128,891	70,320
รายได้รับล่วงหน้า	117,136	161,105	49,250	74,181
อื่น ๆ	122,526	104,094	50,699	64,592
รวม	<u>5,196,585</u>	<u>4,890,295</u>	<u>2,108,950</u>	<u>2,003,655</u>

21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
		(พันบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์					
ณ วันที่ 1 มกราคม		193,476	171,552	167,230	145,352
รับรู้ในกำไรขาดทุน					
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	29	19,133	19,236	9,354	19,519
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน		7,508	6,679	6,450	6,318
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย		57,951	-	54,901	-
อื่น ๆ					
ผลประโยชน์จ่าย		(3,524)	(3,991)	(3,204)	(3,959)
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		274,544	193,476	234,731	167,230

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
(พันบาท)				
สมมติฐานประชากร	(82)	-	(138)	-
สมมติฐานทางการเงิน	47,664	-	37,591	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	10,369	-	17,448	-
รวม	57,951	-	54,901	-

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
			(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	3.3	4.1	3.3	4.1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	8.0	6.0	8.0	6.0

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและอ้างอิงตารางมรณะซึ่งประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 20 ปี (2557: 19 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(32,694)	39,204	(26,946)	32,132
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	37,427	(32,009)	30,691	(26,388)

22 ทุนเรือนหุ้น

	ราคาตาม		2558	2557	
	มูลค่าหุ้น	จำนวนหุ้น	มูลค่า	จำนวนหุ้น	มูลค่า
	(บาท)		(พันหุ้น/พันบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,488,000	2,244,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,488,000	2,244,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,488,000	2,244,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,488,000	2,244,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น					

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

23 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

การเคลื่อนไหวในทุนสำรอง

การเคลื่อนไหวในทุนสำรองแสดงรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ผลแตกต่างที่เกิดจากรายการที่มีการควบคุมเดียวกันเป็นการแสดงถึงส่วนเกินระหว่างมูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาไว้บันทึกไว้เป็นส่วนเกินระหว่างราคาบัญชีของบริษัทย่อยที่ได้มาต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะคงอยู่จนกระทั่งบริษัทย่อยถูกขายหรือจำหน่ายออกไป

24 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงานห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในอาคารดังกล่าว

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		รวม
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558
					(พันบาท)		
รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญ							
รายการที่ไม่เป็นตัวแทนอื่นที่มี							
สาระสำคัญ							
- กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	166,226	66,250	-	-	-	-	166,226
							66,250
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	86,497,279	72,744,253	143,462	162,224	1,739,115	1,956,423	88,379,856
หนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน							74,862,900
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,997,157	2,602,065	8,129	5,640	185,073	174,479	3,190,359
							2,782,184

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	2558	2557
	(พันบาท)	
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	24,324,761	22,348,245
รายได้อื่น	1,589,283	1,645,304
	25,914,044	23,993,549
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(42,195)	(40,703)
รายได้รวม	25,871,849	23,952,846
กำไร		
รวมกำไรจากส่วนงานที่รายงาน	11,926,472	10,857,527
ตัดรายการระหว่างกัน	(277,628)	(166,227)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	1,589,283	1,645,304
- ค่าใช้จ่ายอื่น	(4,539,180)	(4,343,488)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า	3,533	(480)
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	745,771	813,751
กำไรก่อนภาษีเงินได้	9,448,251	8,806,387

	2558	2557
	(พันบาท)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	88,379,856	74,862,900
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	7,333,788	6,797,215
- สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	789,230	731,389
- สินทรัพย์อื่น	6,541,758	6,643,684
สินทรัพย์รวม	103,044,632	89,035,188
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	3,190,359	2,782,184
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	22,623,270	16,023,049
- หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	76,594	139,265
- หนี้สินอื่น	30,353,292	28,342,769
หนี้สินรวม	56,243,515	47,287,267

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ากลุ่มบริษัทสรรพสินค้าเซ็นทรัลจากส่วนงานที่ 1 และ 2 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 1,440 ล้านบาท (2557: 1,311 ล้านบาท) จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

25 รายได้จากการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
		(พันบาท)			
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	4	-	-	3,298,549	2,924,369
บริษัทร่วม	4	-	-	736,471	758,368
กิจการอื่น		130	130	130	130
		<u>130</u>	<u>130</u>	<u>4,035,150</u>	<u>3,682,867</u>
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	4	-	-	521,741	548,967
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	5,651	5,390	5,651	5,390
กิจการอื่น		18,666	55,922	12,399	17,737
		<u>24,317</u>	<u>61,312</u>	<u>539,791</u>	<u>572,094</u>
รวม		<u>24,447</u>	<u>61,442</u>	<u>4,574,941</u>	<u>4,254,961</u>

26 รายได้อื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
				(พันบาท)	
ค่าใช้จ่ายเรียกเก็บจากร้านค้า		753,950	591,873	283,077	162,955
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	4	431,229	430,014	703,224	699,209
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	11, 13	166,226	66,250	133,334	-
อื่น ๆ		213,431	495,725	390,847	534,086
รวม		1,564,836	1,583,862	1,510,482	1,396,250

27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายการตลาด	839,975	708,046	537,994	408,422
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	1,804,812	1,581,801	1,380,919	1,193,753
ค่าใช้จ่ายบริหาร	261,506	262,780	181,692	184,772
ค่าเสื่อมราคา	532,182	556,665	152,253	149,222
ค่าใช้จ่ายอื่น	591,991	557,446	378,310	460,497
รวม	4,030,466	3,666,738	2,631,168	2,396,666

28 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	82,141	85,514	82,141	85,514
อื่น ๆ	44,856	50,752	44,856	50,752
	126,997	136,266	126,997	136,266
พนักงานอื่น				
เงินเดือนและค่าแรง	1,645,805	1,428,287	1,110,474	922,662
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	38,006	31,096	31,703	26,192
อื่น ๆ	669,714	544,288	418,965	347,714
	2,353,525	2,003,671	1,561,142	1,296,568
รวม	2,480,522	2,139,937	1,688,139	1,432,834

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้ จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน				
พนักงาน	28	2,480,522	2,139,937	1,688,139
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	12,13,14	4,437,852	4,019,176	1,847,143
ต้นทุนทางการเงิน	30	508,714	676,751	1,096,034
ค่าสาธารณูปโภค		3,680,498	3,617,952	2,181,764
ค่าเช่า		1,497,446	1,266,493	1,096,283
ค่าใช้จ่ายการตลาด	27	839,975	708,046	537,994
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น		318,367	358,890	206,205
อื่น ๆ		3,409,528	3,172,485	1,408,772
รวม		17,172,902	15,959,730	10,062,334

30 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย				
- บริษัทย่อย กองทุนรวมและกิจการอื่น	4	225	227	571,601
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		641,542	741,535	675,742
ค่าธรรมเนียม				
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		16,441	119,578	14,912
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน		658,208	861,340	1,262,255
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็น				
ราคาทุนของสินทรัพย์		(149,494)	(184,589)	(166,221)
สุทธิ		508,714	676,751	1,096,034

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2558 บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการระหว่างการพัฒนาในอัตราร้อยละ 2 - 5 (2557: ร้อยละ 2 - 5) ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมทั้งสิ้นที่กู้ยืมมาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป

31 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	1,539,552	1,380,250	644,215	460,158
	<u>1,539,552</u>	<u>1,380,250</u>	<u>644,215</u>	<u>460,158</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่าง				
ชั่วคราว	(108,922)	(2,209)	(113,817)	(23,052)
16	<u>(108,922)</u>	<u>(2,209)</u>	<u>(113,817)</u>	<u>(23,052)</u>
รวม	<u>1,430,630</u>	<u>1,378,041</u>	<u>530,398</u>	<u>437,106</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2558		2557	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรสำหรับปี		8,017,621		7,428,346
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		<u>1,430,630</u>		<u>1,378,041</u>
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		<u>9,448,251</u>		<u>8,806,387</u>
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,889,650	20	1,761,277
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(498,583)		(572,170)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		10,700		6,814
การตัดรายการในงบการเงินรวม				
สำหรับรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		<u>28,863</u>		<u>182,120</u>
รวม	15	<u>1,430,630</u>	16	<u>1,378,041</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2558		2557	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรสำหรับปี		6,279,574		5,475,749
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รวม		530,398		437,106
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		6,809,972		5,912,855
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,361,995	20	1,182,571
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(832,702)		(746,466)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,105		1,001
รวม	8	530,398	7	437,106

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559 ในการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติอนุมัติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

32 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท/บริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท/พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	7,880,310	7,306,953	6,279,574	5,475,749
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.76	1.63	1.40	1.22

33 เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2557 จำนวน 0.65 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,917.2 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2558

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2556 จำนวน 0.55 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,468.4 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2557

34 ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการเซ็นทรัลเวิลด์ในนามกองทุนรวมธุรกิจไทย 4 จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งประกอบด้วย

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

เหตุเพลิงไหม้ที่โครงการเซ็นทรัลเวิลด์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2553 ส่งผลให้ทรัพย์สินและพื้นที่บางส่วนของอาคารดังต่อไปนี้ในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับความเสียหาย

- ห้างสรรพสินค้าเซ็น (บางส่วนเป็นทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้แก่ห้างสรรพสินค้าเซ็น)
- ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

เหตุการณ์ดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทต้องปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์และห้างสรรพสินค้าเซ็นตั้งแต่เดือนเมษายน 2553 โดยเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์บางส่วน ส่วนพื้นที่ที่ยังคงเสียหายอันประกอบด้วยพื้นที่ในส่วนของห้างสรรพสินค้าเซ็นและพื้นที่ศูนย์การค้าบางส่วนยังคงปิดดำเนินการและอยู่ระหว่างการรื้อถอนและซ่อมแซม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้เรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าในช่วงเวลาที่ปิดทำการดังกล่าว

กลุ่มบริษัทได้บันทึกผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสียหายในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามมูลค่าสุทธิทางบัญชีทั้งสิ้น 775 ล้านบาท

โดยกลุ่มบริษัทได้ทำกรมธรรม์ประกันภัยต่างๆประกอบด้วย (1) กรมธรรม์คุ้มครองความเสียหายทุกชนิด (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 กลุ่มบริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัทประกันภัยเกี่ยวกับเหตุการณ์ไฟไหม้อาคารศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ ให้รับผิดชอบค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industrial All Risks) จำนวน 2,848.4 ล้านบาทให้แก่กลุ่มบริษัทและ/หรือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และตามกรมธรรม์ประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) จำนวน 989.8 ล้านบาท ให้แก่กลุ่มบริษัท

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทชนะคดี

ในเดือนสิงหาคม 2556 บริษัทประกันได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ต่อมากลุ่มบริษัทได้ยื่นแก้อุทธรณ์แล้วในเดือนธันวาคม 2556

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2557 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้น ทำให้บริษัทประกันภัยไม่ต้องจ่ายค่าสินไหมทดแทนแก่กลุ่มบริษัท

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 กลุ่มบริษัทได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา โดยฝ่ายบริหารเชื่อว่าในที่สุดกลุ่มบริษัทจะสามารถเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนความเสียหายได้ตามกรมธรรม์ที่ได้จัดทำไว้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่ได้รับรู้ค่าสินไหมทดแทนที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

35 การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนเป็นระยะเวลา 30 ปี และขายทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 แก่ CPNRF ดังนี้

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

- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารศูนย์การค้า อาคารอเนกประสงค์ และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร
- ขายเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้เข้าทรัพย์สินบางส่วนของการเช่าทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซาเชียงใหม่แอร์พอร์ต ดังกล่าวข้างต้นแก่ CPNRF ในมูลค่ารวมประมาณ 10,496 ล้านบาท (มูลค่าดังกล่าวไม่รวมค่าใช้จ่ายในการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมประมาณ 128 ล้านบาท ซึ่งรับผิดชอบโดยบริษัท) ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้รับชำระค่าเช่าทั้งจำนวนในเดือนเมษายน 2557 และบริษัทได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนของ CPNRF ในสัดส่วนร้อยละ 23.53 ของจำนวนหน่วยลงทุนเพิ่มทุนทั้งหมดของ CPNRF หรือคิดเป็น 135,593,664 หน่วย ที่มูลค่าหน่วยละ 15 บาท รวมมูลค่า 2,033.90 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีจำนวนหน่วยลงทุนใน CPNRF รวมทั้งสิ้น 590,521,686 หน่วย และสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 27.80 ก่อนการเพิ่มทุน เป็นร้อยละ 26.69 ภายหลังการเพิ่มทุน

36 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญสำหรับกลุ่มบริษัทได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศและความเสี่ยงจากสินเชื่อโดยกลุ่มบริษัทได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว ความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากความสามารถในการเรียกเก็บค่าเช่า

การบริหารจัดการส่วนทุน

นโยบายของคณะกรรมการคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

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

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากรายการซื้อและขายที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทจะมีการพิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกลีกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะเผชิญความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท คือ การมีเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับกระแสเงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในขณะเดียวกัน ยังสามารถนำเงินทุนไปลงทุนให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้นโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัท

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินรวมถึงมูลค่าตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2558					
หมุนเวียน					
เงินฝากประจำระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	8,289	-	-	8,289	8,289
ตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,739,729	3,050	1,736,679	-	1,739,729
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	(5,168,982)	-	-	(5,233,500)	(5,233,500)
ตราสารอนุพันธ์	(31,628)	-	-	(31,628)	(31,628)
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	(17,454,288)	-	-	(17,870,231)	(17,870,231)
	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2558					
หมุนเวียน					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,591,174	3,050	1,588,124	-	1,591,174
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	133,432	-	-	133,432	133,432
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(13,815,857)	-	-	(13,815,857)	(13,815,857)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	(5,077,680)	-	-	(5,140,187)	(5,140,187)

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,495,953	-	12,918,784	-	12,918,784
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,829,982	-	-	11,829,982	11,829,982
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(3,505,587)	-	-	(3,505,587)	(3,505,587)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	(17,347,160)	-	-	(17,760,744)	(17,760,744)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี
	(พันบาท)			

31 ธันวาคม 2557

หมุนเวียน				
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	499,236	499,236	499,236	499,236
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	785,985	785,985	645,602	645,602
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	69,349	69,349
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(4,387)	(4,387)	(11,944,597)	(11,944,597)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน				
สถาบัน	(4,818,321)	(4,678,722)	(4,288,654)	(4,162,580)
ตราสารอนุพันธ์	12,499	12,499	-	-

ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในกองทุนรวม	-	-	12,335,129	5,495,953
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,670,447	12,670,447
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,484,191)	(3,484,191)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน				
สถาบัน	(12,215,529)	(11,339,940)	(12,003,532)	(11,141,510)

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ตารางข้างต้นวิเคราะห์การวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นประจำสำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ต่างกันของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า นิยามของระดับต่าง ๆ มีดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับตราสารทุน/ตราสารหนี้โดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของเงินลงทุนของบริษัทซึ่งเป็นข้อมูลจากรายงานรายวัน/รายเดือนจากบริษัทบริหารจัดการสินทรัพย์

มูลค่ายุติธรรมระดับ 3

รายละเอียดของการพิจารณาการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และการโอนออกจากมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สาม ที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

มูลค่ายุติธรรมระดับ 3 สำหรับมูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยน และสัญญาอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า โดยใช้อัตราที่กำหนดโดยธนาคารของบริษัทด้วยการพิจารณาเงื่อนไขในตลาดที่มีอยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ประเด็นต่าง ๆ ของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	ไม่มี
เงินกู้ยืมและให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	วิธีคิดลดกระแสเงินสด	ไม่มี
เงินลงทุนในกองทุนรวม	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวม	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของเงินลงทุน

37 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบ	2,485	3,258	1,963	2,436
รวม	2,485	3,258	1,963	2,436
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	656	577	114	49
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,218	2,800	587	334
หลังจากห้าปี	25,557	24,728	6,758	5,839
รวม	29,431	28,105	7,459	6,222
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	504	703	309	474

(ก) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเงินริงกิตมาเลเซียกับสถาบันการเงินในประเทศเป็นจำนวน 47.8 ล้านริงกิตมาเลเซีย สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้านี้มีกำหนดระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

- (ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรจากการดำเนินงานดังนี้
- อัตราร้อยละ 7 ตั้งแต่ปีที่เปิดดำเนินงานจนถึงสิ้นปีที่ 2 ของการดำเนินงาน
 - อัตราร้อยละ 7.5 ตั้งแต่ปีที่ 3 ถึงปีที่ 4 ของการดำเนินงาน
 - อัตราร้อยละ 8 ตั้งแต่ปีที่ 5 ของการดำเนินงานเป็นต้นไป
- (ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนสุดท้าย
- (ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าสุดท้าย
- (จ) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ปลอดค่าเช่ารายเดือน ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินรายเดือน 700,000 บาท โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 และมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี (จนถึงวันที่ 30 กันยายน 2593) โดยจ่ายชำระเพียงค่าเช่ารายเดือนตามอัตราเดือนสุดท้าย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตลอดระยะเวลา 10 ปี

- (ก) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลภายนอกรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและเงินค้ำประกันสิทธิ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนและจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี โดยกลุ่มบริษัทได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 20 ล้านบาทในปี 2540 และจะได้รับชำระคืนเงินค้ำประกันสิทธิการเช่าจำนวน 298.6 ล้านบาท นับแต่ปีการเช่าที่ 21 จนถึงปีการเช่าที่ 30 สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าหนึ่งปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า สำหรับสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

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

- (ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สิน”) สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามวิธีการที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใด ๆ 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 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสำนักงานทรัพย์สิน
เพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลัก สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 21 ปี 7 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไข
ของสัญญากลุ่มบริษัทต้องแบ่งจ่ายชำระเป็นรายปีล่วงหน้า โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี โดยทำ
สัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 3 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กลุ่มบริษัทได้บันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 3 กับสำนักงานทรัพย์สิน
เพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลักโดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจาก
ครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี
และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31 - 38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อ
สัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร และทุกฝ่ายของกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่
ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
- ระยะ 30 ปี (ปีที่ 39 - 68) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัท
ต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่า
เช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580

(ข) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง ก่อสร้างศูนย์การค้าและ
อาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือน กันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา
กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน นับแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตรา
ร้อยละ 5 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า
ไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลง
ร่วมกันใหม่

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลา
และเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากผู้ให้เช่าที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ใน
กิจการรถไฟฟ้ามหานคร

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอก
สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่า
เป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปีในอัตราร้อยละ 35 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุ
ได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

ในระหว่างปี 2555 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

- (ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกรวม 2 ฉบับ เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า ฉบับแรกเป็นสัญญาที่ดินมีระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2555 สิ้นสุดวันที่ 20 มิถุนายน 2557 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีในอัตราปีละ 1.5 ล้านบาท ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2557 ถึงวันที่ 20 มิถุนายน 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามสัญญาโดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ทุก 3 ปี สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าสุดท้าย สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
- (ฎ) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 บริษัทได้บันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 1 กับสำนักงานทรัพย์สินเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าเดิมฉบับลงวันที่ 19 สิงหาคม 2554 ในข้อ (ข) โดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าเดิม เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้
 - ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (ฏ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนมีนาคม 2588 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าสุดท้าย

- (ง) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าหลายฉบับ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าสุดท้าย
- (จ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบ และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 292.1 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 1,239.7 ล้านบาท และค่าบริการรายเดือนเป็นจำนวนเงินรวม 62.5 ล้านบาท
- (ฉ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือน มิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 10 ปี

38 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ของบริษัทย่อยในวงเงิน 394 ล้านบาท (2557: 807 ล้านบาท)

39 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 มีมติอนุมัติประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับการดำเนินงานปี 2558 จำนวน 0.70 บาทต่อหุ้น (รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 3,141.6 ล้านบาท)

40 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินปรับปรุงใหม่เหล่านี้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอนการบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

ค่าตอบแทน ของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2558 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และ
บริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ สำนักงาน
สอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดเป็นจำนวนเงินรวม 6,160,000 บาท

ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-



รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท



01

นายสุกรีชัย จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 28 มีนาคม 2543

อายุ : 75 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.57%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์ :

- ประธานกรรมการกำกับกับการบริหาร,
รองประธานกรรมการบริหาร,
ประธานอำนวยการ ฝ่ายการเงินและบัญชี
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด
- ผู้จัดการสาขา, ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
ห้างเซ็นทรัล สาขาสีลม

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- รองประธานกรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- ประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2549 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

ปี 2543 - หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)



02

นายไพฑูรย์ กวีพล

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ : 65 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์ :

- กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,
กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการติดตาม ตรวจสอบและประเมินผล
มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
- นายกสมาคม
สมาคมผู้ประกอบการและครูโรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- รองประธาน
มูลนิธิมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- กรรมการอำนวยการ
โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท บีที ทีปรีชาธุรกิจ จำกัด
- กรรมการ, อุปนายกสมาคม
สมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- ประธาน, เลขาธิการ
สหพันธ์นักบัญชีอาเซียน

- กรรมการ, อุปนายกสมาคม
สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย
- กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ อาร์เธอร์ แอนด์ เออร์เซน จำกัด
- กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท สำนักงาน เอส จี วิ ฒ กลาง จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เคซีอี อีเล็คโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน,
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- ประธานกรรมการ
บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น กรุ๊ป จำกัด
- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
บริษัท อีซี บาย จำกัด (มหาชน)

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2558 - สัมมนา “Director Briefing 1/2015”
- สัมมนา “National Director Conference 2015”
- สัมมนา “Director Luncheon Briefing 4/2015”
- สัมมนา “CAC Conference 2015”
- สัมมนา “Directors Forum 2/2015”
- ปี 2557 - สัมมนา “Invitation to the 5th National Conference
on Collective Action Against Corruption”
- ปี 2556 - สัมมนา “The 2nd National Director Conference
2013 Board Leadership Evolution”
- ปี 2553 - หลักสูตร Monitoring the Internal
Audit Function (MIA)
- หลักสูตร Monitoring the System of Internal
Control and Risk Management (MIR)
- หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial
Reporting (MFR)
- หลักสูตร Role of the Compensation
Committee (RCC)
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management
(MFM)
- ปี 2551 - หลักสูตร Chartered Director Class (R-CDC)
- ปี 2548 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)
- ปี 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



03

นางสุนันดา ตูลยธัญ

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ : 69 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตร์
College of New Rochelle ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ :

- ประธาน
กลุ่มบริษัท โอกลีวี แอนด์ เมเธอร์ ประเทศไทยและเวียดนาม
- กรรมการบริหาร
โอกลีวี แอนด์ เมเธอร์ ภาคพื้นเอเชีย แปซิฟิก
- กรรมการ
โอกลีวี แอนด์ เมเธอร์ เวิลด์ไวด์
- ประธาน
กลุ่มบริษัท WPP ประเทศไทย และเวียดนาม

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร
KIS International School

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2556 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program
(ACEP)
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management
(MFM)
- ปี 2548 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND)
- ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



04 นายการุณ กิตติสภพ

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 30 เมษายน 2552

อายุ : 68 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์ :

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

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ,
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- กรรมการ
คณะกรรมการกฤษฎีกา
- ประธานกรรมการบริหาร
ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2556 - หลักสูตร Monitoring The Internal Audit Function (MIA)
- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)
- ปี 2554 - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)
- หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)
- ปี 2552 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD)
- ปี 2551 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



05 นางซติกา สอนานนท์

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 25 กันยายน 2558

อายุ : 55 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- MBA, สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MS (Psychology), University of San Francisco
- BA (Psychology), University of Minnesota
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 10
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 10

ประสบการณ์ :

- กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- กรรมการผู้อำนวยการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
- ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
- อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
- ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
- อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์แอสเซทพลัส จำกัด
- ผู้อำนวยการ Baring Research Ltd.
- ผู้ค้าเงินตราต่างประเทศ ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ถ้าไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- กรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจ ประกันภัย
- ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทาลิส จำกัด

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2558 - หลักสูตร Risk Management Committee Program (RMP)
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP)
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



นายสุกฤทัยเกียรติ จิราธิวัฒน์

06

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ : 73 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.5%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมเครื่องกล South West Essex Technical College ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการสื่อสารมวลชน คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการโรงแรมและการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- ปริญญาศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ วิทยาลัยบัณฑิตเอเชีย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 1
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรการจัดการสมัยใหม่ รุ่นที่ 1

ประสบการณ์ :

- ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด
- นายกสมาคม ศิษย์เก่ารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ผู้ก่อตั้ง, นายกสมาคม สมาคมผู้ค้าปลีกห้างสรรพสินค้า

- ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- รองประธานกรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- เป็นหนึ่งในผู้ริเริ่มโครงการผู้นำเข้า และเป็นเจ้าของคนแรกที้นำ
บาร์โค้ดมาใช้ในประเทศไทย ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา
ลาดพร้าว

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

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

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- รองประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท โฟสต์ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล มีเดีย จำกัด
- กรรมการ
บริษัท โฟสต์ - เอซีพี จำกัด
- กรรมการ
บริษัท โฟสต์ - ไอเอ็ม พลัส จำกัด
- กรรมการสมาคม
สมาคมการค้าไทยอุตสาหกรรมเพื่อการท่องเที่ยว
- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์
สมาคมการค้าไทยไต้หวัน

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2551 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



07

นายสุกฤษาติ จิราธิวัฒน์

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ : 70 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.70%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์ :

- กรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- ประธาน
สมาคมผู้ค้าปลีกไทย
- ประธาน
คณะกรรมการธุรกิจการค้าปลีก หอการค้าไทย
- ประธานกรรมการ
บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษา
สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการ, เทรนด์
มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ, ประธานคณะกรรมการบริหาร
บริษัท โฟสต์ พับลิชชิง จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- รองประธานกรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
มูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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



08 นายสุกฤษศักดิ์ จิราธิวัฒน์
กรรมการ
ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 10 กรกฎาคม 2545

อายุ : 70 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.63%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์
St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ :

- กรรมการกำกับการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้งกรุ๊ป จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เซ็นทรัลกาสิโนแฟคทอรี จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ
บริษัท ปริญญาอินเตอร์เทรด จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- ประธานกรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- กรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลกาสิโนแฟคทอรี จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าเชียงใหม่ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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



09 นายสุกฤษธรรม จิราธิวัฒน์
กรรมการ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 1 มีนาคม 2538

อายุ : 68 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.60%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์ :

- ประธานกรรมการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท บีซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- สมาชิก, กรรมการพาณิชย์
สถานิติบัญญัติแห่งชาติ
- กรรมการ
สภาหอการค้าไทย
- นายกสโมสร
สโมสรโรตารี บางเขน
- ประธานกรรมการ
บริษัท คอฟฟี่พาร์ทเนอร์ส จำกัด (Starbucks - ประเทศไทย)
- นายกสมาคมและผู้ก่อตั้ง
สมาคมศูนย์การค้าไทย
- กรรมการผู้จัดการใหญ่, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษารัฐมนตรี
กระทรวงพาณิชย์
- รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- กรรมการ
บริษัท พีวี อินเตอร์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ
บริษัท จัสมิน อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- รองประธานกรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- กรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เดอะวินเทจคลับ จำกัด

**การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

ปี 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



10 นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการ
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 1 มีนาคม 2538

อายุ : 60 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.61%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์ :

- กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด
- ผู้ช่วยผู้จัดการสาขา
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- กรรมการ
บริษัท มาลีสามพราน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- กรรมการ
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ
บริษัท ห้างอาหารชาบูระ จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์แคว้นซีเอสเอ็ม จำกัด
- กรรมการ
บริษัท เจเนซิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด

**การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

ปี 2557 - หลักสูตร National Director Conference (NDC)

ปี 2544 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)



11 นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
กรรมการ
กรรมการนโยบายความเสี่ยง
ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 1 มีนาคม 2538

อายุ : 53 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.94%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี
Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง
สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรกระบวนการบริหารความยุติธรรมระดับสูง (บยส)
รุ่นที่ 13 ปีการศึกษา 2551
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 22

ประสบการณ์ :

- กรรมการ
บริษัท มาลีสามพราณ จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษา
ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท ธนมิตร แพคตอริง จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท อินทรประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร
บริษัท อินเทอร์เน็ต จอห์นสันคอค ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท เจเนอรัล คาร์ด เซอร์วิสเชส จำกัด
- กรรมการบริหาร
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายวางแผนกิก
บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น :

- กรรมการตรวจสอบ
บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- กรรมการ, กรรมการบริหาร, รองประธานกรรมการบริหาร
บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ, กรรมการบริหาร
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงราย

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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



12

นายปรีชา เอกคุณากุล

กรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท : 25 เมษายน 2557

อายุ : 57 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.0001%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ
สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน
(หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 7

ประสบการณ์ :

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

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2548 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)



13

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง

อายุ : 54 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.38%

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
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 55
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดตะกอน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 10

ประสบการณ์ :

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

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) :

- นายกสมาคม
สมาคมศูนย์การค้าไทย

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ปี 2557 - หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่นที่ 3



14

นายสุกรีศักดิ์ จิราธิวัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

อายุ : 54 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.57%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 54
- Advance Management Program, Executive Course, Harvard Business School, U.S.A.
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 8
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 5

ประสบการณ์ :

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ไทยอินเตอร์เนชั่นแนลฟาสต์ฟู้ด จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่, ผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนท์แฟคทอรี จำกัด



15

นางสาวณารัตน์ ศรีวรรณวิทย์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง
เลขานุการบริษัท

อายุ : 43 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.001%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Finance for Executives Program, INSEAD Business School, France
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สมาชิกวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์ :

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ผู้สอบบัญชี บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ จำกัด (ปัจจุบันคือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ เอบีเอส จำกัด)

การผ่านหลักสูตรอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2545 - หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2



16

ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายการตลาด

อายุ : 51 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์ :

- ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายการตลาด บริษัท ไทยซัมซุง อิเลคทรอนิกส์ จำกัด

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน :

- อาจารย์พิเศษ ภาควิชาสื่อสารมวลชน
คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กรรมการ
การประปานครหลวง
- กรรมการอำนวยการ
สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย
- อนุกรรมการ
การจัดการข้อมูลการสื่อสาร และประชาสัมพันธ์ภายใต้
คณะกรรมการพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ



17

นางนากยา จิราวิธัน

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

อายุ : 52 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.38%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

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

ประสบการณ์ :

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



18

นางปณิดา สุขศรีดากุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายบริหารทรัพยากร

อายุ : 60 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ สาขารัฐประศาสนศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโทคณะรัฐศาสตร์ สาขารัฐประศาสนศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ :

- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาและมาตรฐาน
การบริหารทรัพยากร
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)



19

พันตรีณฤต รัตนพิเชฏฐชัย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1

อายุ : 56 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : 0.001%

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการเป็นนักวิเคราะห์ทางธุรกิจและเศรษฐกิจ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรชั้นนายนายร้อยทหารช่าง กรมทหารช่าง
- หลักสูตรชั้น ผบ. พันทหารช่าง กรมทหารช่าง
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน
(หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 21

ประสบการณ์ :

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



20

เรืออากาศเอกกรี เดชชัย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ

อายุ : 52 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรภาครัฐร่วมเอกชน
รุ่นที่ 55

ประสบการณ์ :

- ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการปฏิบัติการ
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานพัฒนาศักยภาพสินทรัพย์
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
- ผู้อำนวยการอาวุโส
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้อำนวยการ
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ผู้ช่วยผู้จัดการ
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- ศึกษาด้านวิศวกรรม
บริษัท พี เอ ดีไซน์ จำกัด
- อาจารย์ ภาควิชาวิศวกรรมโยธา
โรงเรียนนายเรืออากาศ



21

นางเอพริลา ศรีวิกรณ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกลยุทธ์องค์กร

อายุ : 33 ปี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ และจิตวิทยา
STANFORD UNIVERSITY, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
STANFORD GRADUATE SCHOOL OF BUSINESS,
ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ :

- Engagement Manager
บริษัท แมคคินซี แอนด์ คอมพานี

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทถือหุ้น 10% ขึ้นไป

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
1 บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ให้บริการสาธารณูปโภค (บางส่วน) ภายใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	1,000,000	99.99%
2 บริษัท เซ็นทรัลฟู้ดเอเวนิว จำกัด 1697 ถ.พหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร. +66 (0) 2793 6000	ศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	5,000,000	99.99%
3 บริษัท หลังสวน เรียลตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ร้านค้าให้เช่า ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000,000	99.99%
4 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร. +66 (0) 2866 4300	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2	1,500,000,000	99.99%
5 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มทิตล 252-252/1 ถ.วัวลาย ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร. +66 (0) 5399 9199	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	1,000,000,000	99.99%
6 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด 562, 566 ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000 โทร. +66 (0) 2834 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	800,000,000	99.99%
7 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร. +66 (0) 2649 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	324,738,000	99.99%
8 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	2,000,000,000	78.13%
9 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	900,000,000	99.99%

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
10 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร. +66 (0) 2103 5999	ศูนย์การค้า/อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	3,200,000,000	93.30%
11 บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 587,589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 โทร. +66 (0) 2763 6000	ศูนย์การค้า/อาคารสำนักงาน/ที่พักอาศัย/ สวนน้ำ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	1,160,563,400	99.99% (ถือผ่าน บจ.หลังสวน เรือลัด)
12 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตัน พัทยา	2,500,000,000	99.99%
13 บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2640 7000	โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัล เฟสติวัล สมุย	2,511,938,100	99.99% (ถือตรง 90% และถือผ่าน บจ. บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ 10%)
14 บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 587,589,589/7-9 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร. +66 (0) 2947 5000	ศูนย์การค้าแฟชั่น ไอส์แลนด์	500,000,000	15.00% (ถือผ่าน บจ. หลังสวน เรือลัด 12% และ บจ. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า 3%)
15 บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด 587 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร. +66 (0) 2947 5000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	125,000,000	12.00% (ถือผ่าน บจ. หลังสวน เรือลัด)
16 บริษัท อยูธยาเกษตรธานี จำกัด 3/10 หมู่ที่ 17 ถ.บางนา-ตราด ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 โทร. +66 (0) 2399 4510	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000	11.85% (ถือผ่าน บจ. หลังสวน เรือลัด)
17 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดย บจก. ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร. +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2, ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3, ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	24,406,207,630	26.69%
18 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท บริหารงานโดย บจก. ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร. +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการ อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์	4,394,381,700	25.00%

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
19 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ. หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร. +66 (0) 2686 6100	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์	5,443,793,159*	100.00%
20 กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 บริหารงานโดย บมจ. หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร. +66 (0) 2686 6100	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา	52,160,000*	100.00%
21 บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ESCENT เชียงใหม่ และระยอง	1,000,000,000	99.93%
22 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง	700,000,000	99.99%
23 บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000	99.94%
24 บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,863,485,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)
25 บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,341,600,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)
26 บริษัท ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร	1,000,000	99.96%
27 บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง	1,000,000,000	99.99%
28 บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000,000	100.00%

หมายเหตุ : *แสดงเฉพาะทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยประเภทเจ้าของ

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
29 บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ESCENT ขอนแก่น	200,000,000	78.13% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น)
30 บริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร. +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.97% (ถือผ่าน บจ. หลังสวน เรียลตี้)
31 Global Retail Development & Investment Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD10,000	99.94% (ถือผ่าน บจ. ซีพีเอ็น โกลบอล)
32 Global Commercial Property Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD10,000	99.94% (ถือผ่าน Global Retail Development & Investment Limited.)
33 CPN Venture Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์	MYR5,000,000	99.94% (ถือผ่าน บจ. ซีพีเอ็น โกลบอล)
34 CPN Real Estate Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	99.94% (ถือผ่าน CPN Venture Sdn. Bhd.)
35 CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	99.94% (ถือผ่าน CPN Venture Sdn. Bhd.)
36 Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	99.94% (ถือผ่าน CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. และ CPN Real Estate Sdn. Bhd.)

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
37 Central Plaza i-City Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	MYR400,000	99.94% (ถือผ่าน Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.)
38 Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	MYR25,000,000	59.97% (ถือผ่าน บจ. ซีพีเอ็ม ไบโบล และ บจ. หลังสวน เรียลตี้)



รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

	บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	บจ. เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอวิสิ	บจ. เซ็นทรัลฟู้ดเอเชีย	บจ. เซ็นทรัลเทรดดิ้ง	บจ. ทรัสวัน เรียวตี้	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์	บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา โนน์ สแควร์	บจ. ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ¹⁾	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	บจ. ซีพีเอ็น โกลบอล	บจ. ซีพีเอ็น จิตติ	บจ. ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์	บจ. ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์	บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	บจ. ซีพีเอ็น โคราช	บจ. ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น ²⁾	บจ. ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ³⁾	Global Retail Development & Investment Limited	Global Commercial Property Limited	CPN Venture Sdn. Bhd.	CPN Real Estate Sdn. Bhd.	CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd.	Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.	Central Plaza i-City Sdn. Bhd.	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.
1 นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	✓					✓																										
2 นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓			
3 นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	✓																															
4 นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	✓																															
5 นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6 นายปริญญา จิราธิวัฒน์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓								
7 นายปรีชา เอกคุณากุล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓
8 นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	✓																															
9 นายไพฑูรย์ ทวีผล	✓																															
10 นางโชติกา สวานานนท์	✓																															
11 นางสาวนันทา ตูลยธัญ	✓																															
12 นายการุณ กิตติสถาพร	✓																															
13 นายสุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์		✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓				✓																		
14 นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์		✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓								
15 นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
16 นางนภยา จิราธิวัฒน์											✓											✓										
17 นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์																✓																
18 นายโยธิน บุญดีเจริญ														✓																		
19 นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ														✓																		
20 นายเปรมชัย กรรณสูต														✓																		
21 นายทวีผล คงเสรี														✓																		
22 นายเจริญ จิรวิศัลย์														✓																		
23 นายพีระพล พัฒนพีระเดช											✓												✓									
24 นายนพดล พัฒนพีระเดช											✓												✓									
25 นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล							✓			✓	✓	✓			✓	✓			✓	✓	✓		✓							✓	✓	✓
26 นายสรรคนนท์ จิราธิวัฒน์											✓																					
27 เรืออากาศเอกกรี เดชชัย															✓								✓									
28 Ms.Puan Sri Tey Siew Thuan																															✓	✓
29 Mr.Soon Thien Suan																															✓	✓
30 Ms.Leong Wai Yin																											✓	✓	✓	✓		
31 Mr.Razali Bin Abdul Rashid																											✓	✓	✓	✓		

หมายเหตุ : ¹⁾ เดิมคือ บจ. ซีพีเอ็น คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2558

²⁾ บจ. ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558

³⁾ บริษัทฯ ได้เข้าถือหุ้นใน บจ. ซี.เอส. จิตติ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2558

รายชื่อโครงการศูนย์การค้า ภายใต้การบริหารของ CPN

- 01** ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว
ที่อยู่ : 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : +66 (0) 2793 6000 โทรสาร : +66 (0) 2541 1341
- 02** ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา
ที่อยู่ : 109/10 ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทรศัพท์ : +66 (0) 2790 3000 โทรสาร : +66 (0) 2552 5513
- 03** ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า
ที่อยู่ : 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์ : +66 (0) 2877 5000 โทรสาร : +66 (0) 2884 8446
- 04** ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา
ที่อยู่ : 78/54 หมู่ 9 ถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260
โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3888 โทรสาร : +66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-7
- 05** ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
ที่อยู่ : 2 ถนนมหิตล 252-252/1 ถนนวัวลาย ตำบลหายยา อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 50100
โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 9199 โทรสาร : +66 (0) 5399 9122-3
- 06** ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3
ที่อยู่ : 79 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : +66 (0) 22649 6000 โทรสาร : +66 (0) 2673 6009
- 07** ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา
ที่อยู่ : 587, 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ : +66 (0) 2763 6000 โทรสาร : +66 (0) 2399 5777
- 08** ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2
ที่อยู่ : 160 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
โทรศัพท์ : +66 (0) 2866 4300 โทรสาร : +66 (0) 2872 4560
- 09** ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
ที่อยู่ : 4, 4/1-4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : +66 (0) 2640 7000 โทรสาร : +66 (0) 2255 9767

10

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาริเบร์

ที่อยู่ : 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถนนรัตนาริเบร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5777 โทรสาร : +66 (0) 2526 6092

11

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แจ่งวัฒนะ

ที่อยู่ : 99, 99/9 หมู่ที่ 2 ถนนแจ่งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120
โทรศัพท์ : +66 (0) 2101 0000 โทรสาร : +66 (0) 2101 1343

12

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

ที่อยู่ : 333/99 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260
โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3999 โทรสาร : +66 (0) 3300 3999 ต่อ 1225-6

13

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี

ที่อยู่ : 277/1-3, 271/5 ถนนประจักษ์ศิลปาคม ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000
โทรศัพท์ : +66 (0) 4224 9192 โทรสาร : +66 (0) 4224 4639

14

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี

ที่อยู่ : 55/88-89, 55/91 หมู่ที่ 1 ตำบลเสม็ด อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000
โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3333 โทรสาร : +66 (0) 3300 3179

15

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น

ที่อยู่ : 99, 99/1 ถนนศรีจันทร์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น 40000
โทรศัพท์ : +66 (0) 4300 1000 โทรสาร : +66 (0) 4300 1209

16

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย

ที่อยู่ : 99/9 หมู่ 13 ตำบลรอบเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย 57000
โทรศัพท์ : +66 (0) 5202 0999 โทรสาร : +66 (0) 5202 0900

17

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก

ที่อยู่ : 9/99 หมู่ 5 ตำบลพลาชุมพล อำเภอเมือง จังหวัดพิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ : +66 (0) 5500 0999 โทรสาร : +66 (0) 5500 0990

18

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

ที่อยู่ : 9/9 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5999 โทรสาร : +66 (0) 2103 5990

19

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี

ที่อยู่ : 88 หมู่ 10 ตำบลวัดประดู่ อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7796 3555 โทรสาร : +66 (0) 7796 3599

20

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง

ที่อยู่ : 319 ถนนไชนเวย์ลำปาง-งาว ตำบลสวนดอก อำเภอเมืองลำปาง จังหวัดลำปาง 52100
โทรศัพท์ : +66 (0) 5401 0555 โทรสาร : +66 (0) 5401 0599

21

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี

ที่อยู่ : 311 หมู่ที่ 7 ตำบลแจระแม อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี 34000
โทรศัพท์ : +66 (0) 4595 0699 โทรสาร : +66 (0) 4595 0600

22

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่

ที่อยู่ : 99, 99/1, 99/2 หมู่ที่ 4 ถนนซูเปอร์ไฮเวย์ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50000
โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 8999 โทรสาร : +66 (0) 5200 1700

23

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

ที่อยู่ : 1518, 1518/1, 1518/2 ถนนกาญจนาภิเษย์ ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา 90110
โทรศัพท์ : +66 (0) 7480 1555 โทรสาร : +66 (0) 7480 1599

24

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย

ที่อยู่ : 209, 209/1-209/2 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84320
โทรศัพท์ : +66 (0) 7796 2777 โทรสาร : +66 (0) 7796 2799

25

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา

ที่อยู่ : 99/19, 99/20 หมู่ที่ 2 ตำบลบางเตย อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม 73210
โทรศัพท์ : +66 (0) 3410 0888 โทรสาร : +66 (0) 3410 0899

26

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง

ที่อยู่ : 99, 99/1 ถนน บางนา-ตราด ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21000
โทรศัพท์ : +66 (0) 3301 3333 โทรสาร : +66 (0) 3301 3300

27

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

ที่อยู่ : 74, 75 หมู่ที่ 5 ถนนวิชิตสงคราม ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7629 1111 โทรสาร : +66 (0) 7629 4000

28

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต

ที่อยู่ : 199, 199/1, 199/2 หมู่ที่ 6 ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี 11140
โทรศัพท์ : +66 (0) 2102 7999 โทรสาร : +66 (0) 2102 7900

29

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

ที่อยู่ : 69, 69/1, 69/2 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10230
โทรศัพท์ : +66 (0) 2102 5000 โทรสาร : +66 (0) 2102 5099

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2009 9000
โทรสาร : + 66 (0) 2009 9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

• หุ้นกู้ CPN176A, CPN172A, และ CPN19NA
ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2626 7503
โทรสาร : + 66 (0) 2626 7542

• หุ้นกู้ CPN164A, CPN160A, CPN180A, CPN210A,
และ CPN171A

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

• หุ้นกู้ CPN163A, CPN174A, CPN221A, CPN188A, CPN208A,
CPN228A, CPN20DA, CPN21DA, และ CPN22DA

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพธิ์ เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2296 3582
โทรสาร : + 66 (0) 2296 2202

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จำกัด
โดยนายธนิต โอสภาเลิศ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5155)
ชั้น 50-51 เอ็มโพรียมทาวเวอร์
เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2677 2000
โทรสาร : + 66 (0) 2677 2222

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้

บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
ชั้น 24 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์
เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2231 3011
โทรสาร : + 66 (0) 2231 3012



ข้อมูล สำหรับนักลงทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน : 2,244,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว : 2,244,000,000 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท

ข้อมูลหลักทรัพย์

หุ้นสามัญของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “CPN”

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ในวันที่ 21 เมษายน 2559 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ ชั้น 22 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้ติดต่อ:

1. คุณปัทมิกา พงศ์สุริยาสา
2. คุณชาญยุทธ วรณเทพรักษา
3. คุณสุภาวชา โล่ห์วนิชชัย

ที่อยู่ :

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 31 อาคารดิออปฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614, 1688-9

โทรสาร : +66 (0) 2264 5593

อีเมลล์ : ir@cpn.co.th

เว็บไซต์ : www.cpn.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

CPN มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลการจำเป็นอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2554 – 2558)

หน่วย : บาทต่อหุ้น

ปี	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	เงินปันผลจ่าย
2554	40.00	25.75	0.37
2555	81.75	37.75	0.95
2556	57.25 ^{/1}	36.00 ^{/1}	0.55
2557	49.50 ^{/1}	37.00 ^{/1}	0.65
2558	49.25 ^{/1}	39.75 ^{/1}	0.70 ^{/2}

หมายเหตุ :

1. มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ หุ้นละ 0.5 บาท (บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็น 0.5 บาท มีผลบังคับวันที่ 7 พฤษภาคม 2556)
2. รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของ ดัชนีราคาหลักทรัพย์	3 ปีย้อนหลัง	1 ปีย้อนหลัง
ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN	16%	6%
ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ	-8%	-13%
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-3%	-10%

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ CPN กับดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 3 ปี ย้อนหลัง (ราคาปี 2556 เป็นปีฐาน)

ดัชนีเปรียบเทียบ 100
(ม.ค. 2556 = 100)



ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2558 และ 2559

ปฏิทินทางการเงิน	2558	2559 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	กุมภาพันธ์	กุมภาพันธ์
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม	มีนาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีก่อน (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	เมษายน	มีนาคม
จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	เมษายน	เมษายน
จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปีก่อน	พฤษภาคม	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤษภาคม	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2	สิงหาคม	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	สิงหาคม	สิงหาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤศจิกายน	พฤศจิกายน

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2558

วันที่	กิจกรรม
9 มกราคม	พบนักลงทุนสถาบันในประเทศ ในงาน DBS Thailand Corporate Access Day Conference ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส
19-20 มกราคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Thai Corporate Day ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน จัดโดย บล. บัวหลวง ร่วมกับ บล. มอร์แกน สแตนลีย์
9 กุมภาพันธ์	พบนักลงทุนสถาบันในประเทศและต่างประเทศ ในงาน Thailand Infrastructure and REIT Conference ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. แมคควารี และกระทรวงการคลัง
12 มีนาคม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) พบนักวิเคราะห์ภายในประเทศ (Analyst Briefing) ณ ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
17-21 มีนาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน และประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล. ซีแอลเอสเอ
29 พฤษภาคม	พบนักลงทุนสถาบันในประเทศและต่างประเทศ ในงาน dbTISCO Thailand Consumer & Tourism Corporate Day ณ กรุงเทพฯ จัดโดย หลักทรัพย์ที่ปรึกษาทางการเงิน ดอยซ์ ทิสโก้
9-10 มิถุนายน	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. ภัทร ร่วมกับ แบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริลล์ ลินช์
31 สิงหาคม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) พบนักวิเคราะห์ภายในประเทศ (Analyst Briefing) ณ เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
3 กันยายน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) พบผู้จัดการกองทุนภายในประเทศ (Fund Manager Briefing) ณ เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
10 กันยายน	พบนักลงทุนสถาบันในประเทศ ในงาน CIMB Corporate Day ณ กรุงเทพฯ จัดโดย บล. ซีไอเอ็มบี
7-8 ตุลาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน SET US Roadshow 2015 ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล. เคที ซีมิโก้ และ Auerbach Grayson
20-22 ตุลาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-deal Roadshow) ณ ประเทศอังกฤษ และประเทศเยอรมนี จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส
3 ธันวาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Thailand Focus 2015 Conference ณ กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล. ภัทร และแบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริลล์ ลินช์

GRI INDEX

GRI Content Index for 'In accordance' – Core

GRI INDICATOR	DESCRIPTION	PAGE REFERENCE AND REMARKS
GENERAL STANDARD DISCLOSURE		
STRATEGY AND ANALYSIS		
G4-1	Statement from senior decision-maker	014-017
G4-2	Description of key impacts, risks, and opportunities	022-025, 093-095
ORGANIZATION PROFILE		
G4-3	Organization's name	Inside cover
G4-4	Primary brands, products, and services	044-046
G4-5	Location of the organization's headquarters	Inside cover, 292-293
G4-6	Countries of operation	Inside cover
G4-7	Nature of ownership and legal form	047, 135-136, 263-267
G4-8	Markets served	048-053
G4-9	Scale of the organization	010-013, 048-053
G4-10	Workforce figures	082-083
G4-11	Percentage of total employees covered by collective bargaining agreements	081
G4-12	Organization's supply chain	090
G4-13	Significant changes during the reporting period	014-017, 070
G4-14	Report whether and how the precautionary approach or principle is addressed by the organization	085, 093-095
G4-15	List externally developed economic, environmental and social charters, principles, or other initiatives to which the organization subscribes	027, 034-039, 067, 070, 106
G4-16	Memberships of associations and national or international advocacy organizations	034-039, 109-110
IDENTIFIED ASPECTS AND KEY BOUNDARIES		
G4-17	Entities included in the organization's consolidated financial statements	070, 135-136
G4-18	Process for defining the report content and the aspect boundaries	067-070
G4-19	Material aspects identified in the process for defining report content	067-070
G4-20	Aspect boundary within the organization	070
G4-21	Aspect boundary outside the organization	070
G4-22	Effect of any restatements of information provided in previous reports	070, 082, 087
G4-23	Significant changes from previous reports in the scope and aspect boundaries	070

GRI INDICATOR	DESCRIPTION	PAGE REFERENCE AND REMARKS
STAKEHOLDER ENGAGEMENT		
G4-24	List of stakeholder groups	067
G4-25	Identification and selection of stakeholders	067, 108-110
G4-26	Approaches to stakeholder engagement	067, 077-078, 081, 084-090
G4-27	Key topics and concerns raised through stakeholder engagement	067, 077-078, 081, 084-090
REPORT PROFILES		
G4-28	Reporting period	070
G4-29	Date of previous report	070
G4-30	Reporting cycle	070
G4-31	Contact point	070
G4-32	GRI Content Index	070
G4-33	Assurance	None
GOVERNANCE		
G4-34, 35, 36, 38, 39	Governance structure, delegation, responsibility and composition	066, 104
G4-40	Nomination committee selection process.	020, 102
G4-41	Ensure avoid conflict of interest	114
ETHICS AND INTEGRITY		
G4-56	Organization's values, principles, standards and norms of behavior	064, 106, 118
G4-57	Internal and external mechanism for seeking advice on ethical and lawful behavior	111
G4-58	Internal and external mechanism for reporting concern about unethical or unlawful behavior	111

GRI INDICATOR		DESCRIPTION	PAGE REFERENCE AND REMARKS
PERFORMANCE INDICATORS			
ECONOMIC			
Economic Performance	G4-EC1	Direct economic value generated and distributed	071-075
	G4-EC2	Financial implications and other risks and opportunities for the organization's activities due to climate change	251
Market Presence	G4-EC6	Proportion of hired from the local community	079, 082-083
Indirect Economic impacts	G4-EC7	Development and impact of infrastructure investments and services supported	084
	G4-EC8	Indirect economic impacts, including the extent of impacts	078-084
ENVIRONMENT			
Materials	G4-EN2	Recycled input materials	090-091
Energy	G4-EN3	Energy consumption within the organization	086-087
	G4-EN5	Energy intensity	086-087
	G4-EN6	Reduction of energy consumption	086-087
	G4-EN7	Reductions in energy requirements of products and services	086-087
	CRE1	Building energy intensity	086-087
Water	G4-EN8	Total water consumption	088
	G4-EN9	Water sources significantly affected by withdrawal of water	088
	G4-EN10	Total volume of water recycled and reused	088
	CRE2	Building water intensity	088
Biodiversity	G4-EN11	Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas	089-090
	G4-EN12	Biodiversity in protected areas	089-090
	G4-EN13	Habitats protected or restored	089-090
Emissions	G4-EN15	Direct greenhouse gas (GHG) emission (Scope 1)	088
	G4-EN16	Energy indirect greenhouse gas (GHG) emissions (Scope 2)	087, 089
	G4-EN18	Greenhouse gas (GHG) emissions intensity	089
	G4-EN19	Reduction of greenhouse gas (GHG) emissions	089
	CRE3	Greenhouse gas emission intensity from building	089
Effluents and Waste	G4-EN22	Total water discharge by quality and destination	088-089
	G4-EN23	Total weight of waste by type and disposal method	088-089
	G4-EN29	Fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with environmental laws and regulations	085

GRI INDICATOR		DESCRIPTION	PAGE REFERENCE AND REMARKS
SOCIAL			
Employment	G4-LA1	Total number and rates of new employee hires and employee turnover	079, 082
	G4-LA2	Benefits provided to full-time employees	081
Occupational Health and Safety	G4-LA5	Workforce in formal joint management-worker health and safety	066
	G4-LA8	Health and safety topics covered in formal agreements with trade unions	Not applicable as no employee join any trade unions
Training and Education	G4-LA9	Average hours of training	080
	G4-LA10	Skills management and lifelong learning	080
	G4-LA11	Performance and career development reviews	080-081
Diversity and equal Opportunity	G4-LA12	Breakdown of employees per employee category according to indicators of diversity	082-083
Labor Practices Grievance Mechanisms	G4-LA16	Grievances about labor practices	111
Non-Discrimination	G4-HR3	Incidents and actions taken	None
Freedom of Association	G4-HR4	The right to exercise freedom of association	081
Child Labor	G4-HR5	Child labor, and measures taken to contribute to the effective abolition of child labor	090
Forces or Compulsory Labor	G4-HR6	Incidents of forced or compulsory labor	None
Indigenous Rights	G4-HR8	Incidents of violations involving rights of indigenous peoples and actions taken	None
Human Rights Grievance Mechanisms	G4-HR12	Grievances about human rights impacts filed	None
Local Communities	G4-SO1	Operations with local community engagement	084-085
	G4-SO2	Operations with negative impacts on local communities	085
Anti-Corruption	G4-SO3	Risk assessment on corruption	094
	G4-SO4	Communication and training on anti-corruption	094, 110 - 111
	G4-SO5	Incidents of corruption and actions taken	None

GRI INDICATOR		DESCRIPTION	PAGE REFERENCE AND REMARKS
SOCIAL			
Public Policy	G4-SO6	Political contributions	Not applicable as the company does not extend political donations
Compliance	G4-SO8	Fines and non-monetary sanctions for non-compliance with laws and regulations	None
Grievance Mechanisms for Impacts on Society	G4-SO11	Grievances about impacts on society filed, addressed, and resolved	None
Customer Health and Safety	G4-PR1	Health and safety impacts assessment	078, 090-091
	G4-PR2	Incidents of non-compliance	None
	G4-PR4	Incidents of non-compliance with regulations and voluntary codes	111
Product and Service Labeling	G4-PR5	Results of surveys measuring customer satisfaction	076-077
Marketing Communication	G4-PR7	Incidents of non-compliance	None
Customer Privacy	G4-PR8	Complaints regarding breaches of customer privacy and losses of customer data	None
Compliance	G4-PR9	Fines for non-compliance	None

United Nations Global Compact Principles

PRINCIPLES		PAGE
Human rights	Principle 1: Businesses should support and respect the protection of internationally proclaimed human rights	110
	Principle 2: Business should make sure that they are not complicit in human rights abuses	110
Labor	Principle 3: Businesses should uphold the freedom of association and the effective recognition of the right to collective bargaining	081
	Principle 4: The elimination of all forms of forced and compulsory labor	090-091, 110
	Principle 5: The effective abolition of child labor	090-091, 110
	Principle 6: The elimination of discrimination in respect of employment and occupation	079-080
Environment	Principle 7: Businesses should support a precautionary approach to environmental challenges	085-090
	Principle 8: Undertake initiatives to promote greater environmental responsibility	085-090
	Principle 9: Encourage the development and diffusion of environmentally friendly technologies	085-090
Anti-corruption	Principle 10: Businesses should work against corruption in all its forms, including extortion and bribery	110 - 111



**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30 - 33 อาคารดิออฟฟิศเวิลด์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์: +66 (0) 2667 5555 โทรสาร: +66 (0) 2264 5593

www.cpn.co.th

