



PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT

A Member of Central Group

รายงานประจำปี

2559

A WHOLE NEW EXPERIENCE

บริษัท เชินทราพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง	ชั้น 30-33 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอท เชินทราเวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์	+66 (0) 2667 5555
เว็บไซต์ของบริษัท	www.cpn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
ปีที่ก่อตั้ง	2523
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และประกอบธุรกิจอื่น ที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจพัฒนาและให้เช่าพื้นที่ ศูนย์การค้า รวมทั้งการลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
ข้อมูลหลักทรัพย์	หุ้นสามัญของ บริษัท เชินทราพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 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 1685, 1686 และ 1687
อีเมล	co.secretary@cpn.co.th
นักลงทุนสัมพันธ์	
โทรศัพท์	+66 (0) 2667 5555 ต่อ 1632, 1688, และ 1689
อีเมล	ir@cpn.co.th

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th, www.set.or.th และ www.cpn.co.th

รายงานประจำปี 2559
A WHOLE NEW EXPERIENCE



PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT

A Member of Central Group

สารบัญ

14

จุดเด่นด้านการดำเนินงาน
และการเงินของบริษัทฯ
และบริษัทย่อย

18

สารจาก
คณะกรรมการบริษัท

22

รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

24

รายงานคณะกรรมการ
สรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน

26

รายงานคณะกรรมการ
นโยบายความเสี่ยง

38

ภาวะเศรษฐกิจไทย
อุตสาหกรรมค้าปลีก
และอสังหาริมทรัพย์
ที่อยู่อาศัย ปี 2559

42

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

46

โครงการ
อสังหาริมทรัพย์
ภายใต้การบริหารงาน
ของ CPN

52

โครงการในอนาคต

60

วิสัยทัศน์และ
พันธกิจ

126

ผังองค์กร

128

โครงสร้าง
การจัดการ

139

การกำกับดูแล
กิจการ

155

การสรรหากรรมการ
และผู้บริหาร

159

ค่าตอบแทนกรรมการ
และผู้บริหาร

180

รายงานของผู้สอบ
บัญชีรับอนุญาต

187

งบการเงินและ
หมายเหตุประกอบ
งบการเงิน

323

ค่าตอบแทน
ของผู้สอบบัญชี

325

รายละเอียดเกี่ยวกับ
ผู้บริหารและผู้มีอำนาจ
ควบคุมบริษัทฯ

337

สรุปข้อมูลทั่วไปของ
นิติบุคคลที่บริษัทฯ
ถือหุ้น 10% ขึ้นไป

28

รายงานคณะกรรมการ
บรรษัทภิบาลและการ
พัฒนาอย่างยั่งยืน

30

คณะกรรมการ
บริษัท

31

คณะผู้บริหาร

32

เหตุการณ์สำคัญ
ในรอบปี 2559

34

รางวัล
แห่งความภาคภูมิใจ
ในปี 2559

62

ค่านิยมองค์กร

64

การบริหารจัดการ
เพื่อความยั่งยืน

73

ผลการดำเนินงาน
ด้านเศรษฐกิจ

83

ผลการดำเนินงาน
ด้านการพัฒนา
อย่างยั่งยืน

120

ปัจจัยความเสี่ยง

163

รายการระหว่างกัน

171

ภาพรวมการประกอบ
ธุรกิจของบริษัท
และบริษัทย่อย

172

โครงสร้างรายได้ของ
บริษัทฯ และบริษัทย่อย

173

โครงสร้างเงินทุน

179

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

342

รายชื่อกรรมการ
ในบริษัทย่อย

343

รายชื่อโครงการ
ศูนย์การค้าภายใต้
การบริหารของ CPN

346

บุคคลอ้างอิงอื่น

347

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

349

GRI Index

A WHOLE NEW EXPERIENCE



ผู้พัฒนาศูนย์การค้า
ด้วยนวัตกรรม และ
ความคิดสร้างสรรค์
อย่างไม่หยุดนิ่ง



ลูกค้าเป็นหัวใจสำคัญ
ในการพัฒนาศูนย์การค้า
ให้เป็นเสมือนบ้านหลังที่ 2



สร้างประสบการณ์ใหม่
ของศูนย์การค้า ตอบรับ
ทุกไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่



ผลักดันเศรษฐกิจท้องถิ่น
ขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย
สู่ระดับภูมิภาค ก้าวสู่ความ
สำเร็จที่ยิ่งใหญ่ร่วมกัน

customer centric

CPN มุ่งมั่นพัฒนาและสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่ดีที่สุด เพื่อตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์และความต้องการของลูกค้า ด้วยพลังแห่งการสร้างสรรค์และวิสัยทัศน์อันกว้างไกล สู่การสร้างประสบการณ์ใหม่ เพื่อก้าวสู่ความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ร่วมกัน ระหว่างพันธมิตร นักลงทุน และลูกค้า พร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศด้วยนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ ที่ไม่มีใครเทียบเคียงได้



the innovative mindset **IS OUR DNA**

ที่ CPN สิ่งที่ผู้บริหารและพนักงาน ทุกตำแหน่ง ทุกแผนก มีมาก ยิ่งไปกว่าการเข้าใจลูกค้า คือการมีวิสัยทัศน์และมุมมองใหม่ๆ ที่คำนึง ถึงการสร้างสรรคให้เกิดสิ่งที่ดีที่สุด เพื่อผู้มาใช้บริการและเพื่อคู่ค้า ความคิดสร้างสรรค์เป็นทั้งนวัตกรรมและเป็นแรงผลักดันให้เกิด การใช้นวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อให้เกิดผลจริง สิ่งเหล่านี้เป็นวัฒนธรรม ของ CPN ที่ถูกปลูกฝัง จนเป็นส่วนหนึ่งของ DNA ที่ทำให้เราพร้อมที่จะ นำไอเดียใหม่ ๆ มาตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกรูปแบบ จนก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ได้รับการชื่นชมสูงสุด อย่างแท้จริง




the lifestyle innovation **MAKES LIFE HAPPIER**

เราสร้างสรรค์โมเดลการใช้ชีวิตสมัยใหม่ ดึงกรูปรูปแบบเดิม ๆ ของ
การทำศูนย์การค้า ด้วยการนำนวัตกรรมมาเป็นส่วนสำคัญในการ
พัฒนาให้ศูนย์การค้าเป็นมากกว่าสถานที่พักผ่อนหรือช้อปปิ้ง
เราสร้างทุกพื้นที่ให้ตอบรับกับรูปแบบไลฟ์สไตล์และความต้องการ
ของทุกเพศ ทุกวัย ไม่ว่าจะเป็นบรรยากาศที่แปลกใหม่ น่าตื่นตา
ตื่นใจ สร้าง Food Destination ที่ตอบโจทย์ความต้องการของ
ทุกกลุ่ม สร้างพื้นที่สำหรับการทำงานและการเรียนที่ครบวงจร
แบบ Co-Working Space รวมถึง Market Market ตลาด
ไลฟ์สไตล์ที่ไม่เคยมีมาก่อน ทำให้เราเป็นศูนย์กลางที่ทุกคนสามารถ
มา Reconnect กันได้อย่างเต็มรูปแบบ



designing the future **WITH OUR INNOVATION**



นอกเหนือจากการให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพแล้ว เรายังคำนึงถึงการออกแบบอาคารที่ทันสมัย ให้ความสนใจในการสร้างและดูแลสภาพแวดล้อมสีเขียวภายในโครงการ และการใช้นวัตกรรมมาเป็นส่วนหนึ่งของการออกแบบและการก่อสร้าง เพื่อให้ CPN โดดเด่นกว่าใครในการพัฒนาทุกพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งการออกแบบและก่อสร้างโครงการใหม่ ๆ และการพลิกโฉมโครงการเดิม ให้เข้ากับยุคสมัยด้วยนวัตกรรมล่าสุด เป็นการตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนแปลงไปของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างสมบูรณ์แบบ เพื่อให้เราเป็นเสมือนบ้านหลังที่ 2 ของทุกคน



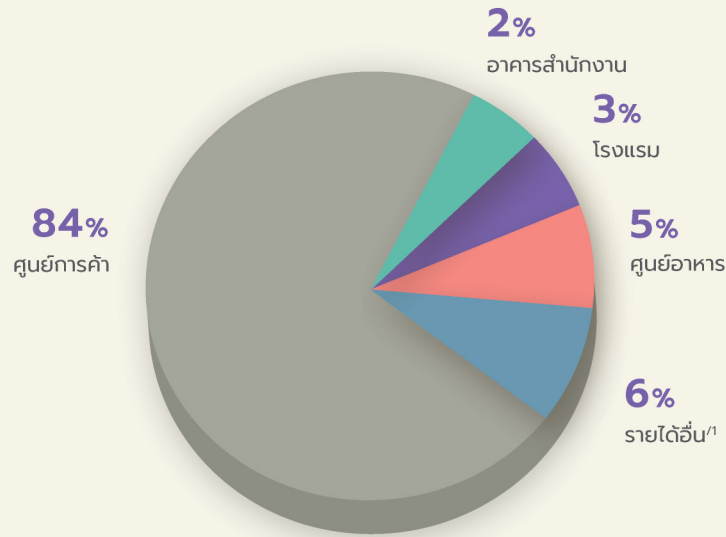
grow together with **INNOVATIVE IDEA**



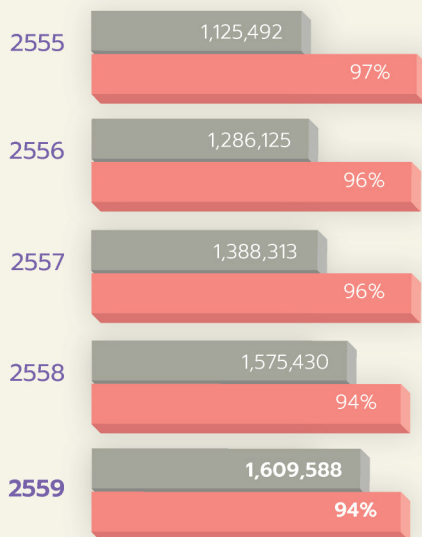
CPN นำจุดแข็งในด้านความชำนาญของการพัฒนาธุรกิจศูนย์การค้า
มาร่วมพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศให้แข็งแกร่ง ด้วยการสนับสนุนและ
เป็นที่ปรึกษาให้ผู้ประกอบการเข้าสู่ช่องทางการค้าปลีกสมัยใหม่ เช่น
การสร้างสรรคพื้นที่สำหรับผู้ประกอบการในท้องถิ่น และ SME ถือเป็น
วิธีคิดใหม่และเป็นการสร้างพันธมิตรในรูปแบบใหม่ของ CPN เกิดเป็น
การกระจายรายได้ ช่วยผลักดันเศรษฐกิจของท้องถิ่น และส่งผลในระดับ
ประเทศ สร้างให้ไทยเป็น Lifestyle Shopping Hub ในระดับภูมิภาค
สอดคล้องกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศในระดับมหภาคต่อไป

จุดเด่นด้านการดำเนินงาน และการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

สัดส่วนรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

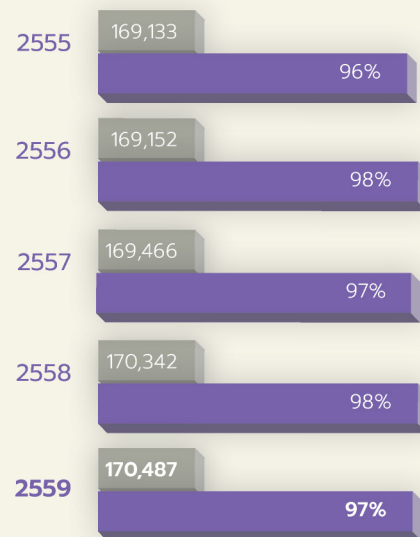


ศูนย์การค้า



พื้นที่เช่าศูนย์การค้า (ตารางเมตร)
อัตราการเช่าพื้นที่ (%)

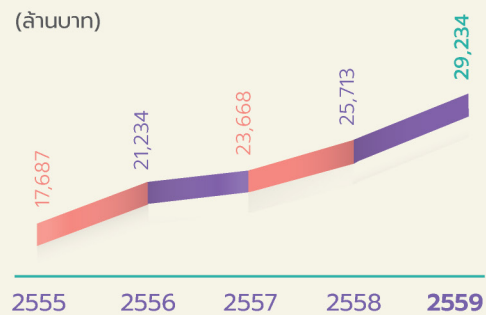
อาคารสำนักงาน



พื้นที่เช่าอาคารสำนักงาน (ตารางเมตร)
อัตราการเช่าพื้นที่ (%)

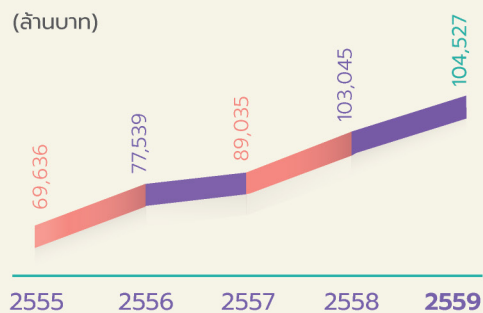
รายได้รวม

(ล้านบาท)



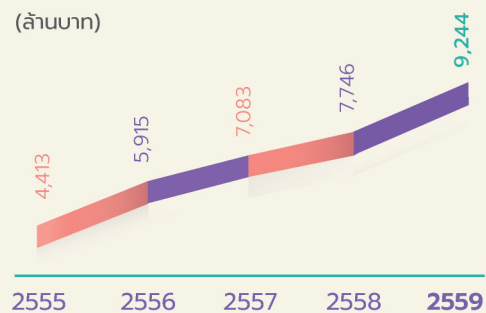
สินทรัพย์รวม

(ล้านบาท)



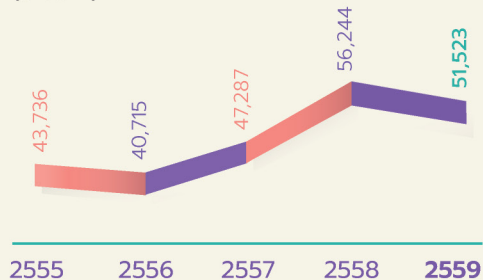
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง^{1/2}

(ล้านบาท)



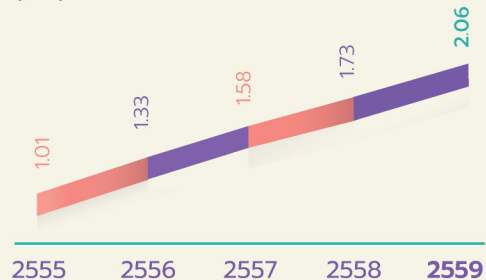
หนี้สินรวม

(ล้านบาท)



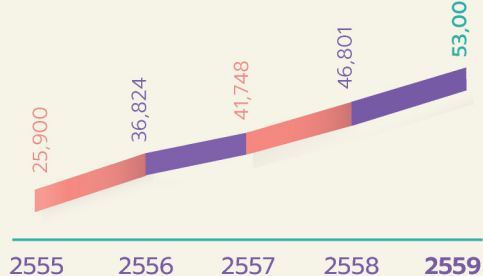
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง^{1/2}ต่อหุ้น

(บาท)



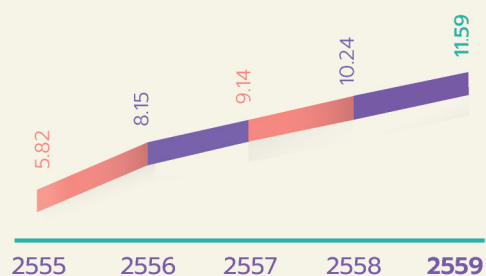
ส่วนของผู้ถือหุ้น

(ล้านบาท)



มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น

(บาท)



^{1/1} ไม่รวม ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ

^{1/2} ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

จุดเด่นด้านการดำเนินงานและการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม	2555	2556	2557	2558	2559
ผลการดำเนินงานภายใต้การบริหารงานของ CPN					หน่วย : ตารางเมตร
พื้นที่ให้เช่ารวม	1,300,998	1,461,650	1,564,152	1,747,339	1,781,642
ศูนย์การค้า	1,125,492	1,286,125	1,388,313	1,575,430	1,609,588
อาคารสำนักงาน	169,133	169,152	169,466	170,342	170,487
โรงแรม(ห้อง)	561	561	561	561	561
อาคารสำหรับพักอาศัย	6,373	6,373	6,373	1,567	1,567
อัตราการเข้าพื้นที่					
ศูนย์การค้า	97%	96%	96%	94%	94%
อาคารสำนักงาน	96%	98%	97%	98%	97%
โรงแรม	76%	76%	75%	77%	83%
อาคารสำหรับพักอาศัย	59%	67%	53%	30%	21%
ข้อมูลสำคัญจากงบกำไรขาดทุน					หน่วย : พันบาท
รายได้รวม ¹⁾	17,687,323	21,234,033	23,667,717	25,713,003	29,233,920
รายได้จากการเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	16,761,773	19,913,174	22,307,540	24,282,565	27,633,700
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม	9,433,399	10,541,623	11,616,239	12,633,723	14,040,598
กำไรขั้นต้น ²⁾	8,253,924	10,692,410	12,051,478	13,079,280	15,193,322
กำไรสุทธิ	6,188,698	6,292,529	7,306,953	7,880,310	9,243,797
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง ²⁾	4,412,862	5,915,196	7,083,269	7,745,912	9,243,797

ณ 31 ธันวาคม	2555	2556	2557	2558	2559
ข้อมูลสำคัญจากงบดุล					หน่วย : พันบาท
สินทรัพย์รวม	69,635,639	77,538,774	89,035,187	103,044,632	104,527,348
หนี้สินรวม	43,735,665	40,715,133	47,287,267	56,243,515	51,522,547
หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย ³⁾	21,357,620	17,972,416	12,245,660	18,297,518	14,700,513
ส่วนของผู้ถือหุ้นและ ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	25,899,974	36,823,641	41,747,921	46,801,117	53,004,802
กำไรสะสม	21,210,726	25,419,599	30,258,196	35,174,147	41,276,432
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,178,816	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
จำนวนหุ้น ('000 หุ้น)	2,178,816	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000
อัตราส่วนทางการเงินรวม					
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ยต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น ³⁾ (เท่า)	0.82	0.49	0.29	0.39	0.28
อัตรากำไรขั้นต้น ²⁾ (%)	46.67	50.36	50.92	50.87	51.97
อัตรากำไรสุทธิ ²⁾ (%)	24.05	26.41	28.60	29.10	30.70
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (%)	9.26	8.55	8.77	8.21	8.91
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น ⁴⁾ (%)	27.31	20.45	18.93	18.12	18.87
กำไรต่อหุ้น ^{5) 6)} (บาท)	1.42	1.42	1.63	1.76	2.06
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น ^{2) 5) 6)} (บาท)	1.01	1.33	1.58	1.73	2.06
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ⁶⁾ (บาท)	5.82	8.15	9.14	10.24	11.59
เงินปันผลต่อหุ้น (จ่ายปีถัดไป) ⁶⁾ (บาท)	0.95	0.55	0.65	0.70	0.83 ⁷⁾

¹⁾ ไม่รวมดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ

²⁾ ไม่รวมรายการที่มีเกิดขึ้นเป็นประจำ

³⁾ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

⁴⁾ อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย

⁵⁾ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เฉพาะส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ

⁶⁾ ในระหว่างปี 2556 มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักใหม่เพื่อใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น สำหรับปี 2555-2559

⁷⁾ รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

สารจาก คณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2559 นับเป็นอีกปีที่บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CPN”) มีผลการดำเนินงานเป็นที่น่าพอใจตามแผนงานที่วางไว้ และมีพัฒนาการที่สำคัญหลายด้านอย่างต่อเนื่องบนปรัชญาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส มีมาตรฐานด้านจริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้เจตนารมณ์ที่เน้นการ “พัฒนาสร้างคุณค่าร่วมต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม” และการพัฒนาศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในทุกฯ ครั้งจะมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาและนำพาความเจริญไปสู่ชุมชน เกิดการกระจายรายได้ การสร้างงานในพื้นที่ ส่งเสริมการท่องเที่ยว ผลักดันเศรษฐกิจทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับประเทศ รวมถึงส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายในการเดินทางและการจับจ่ายใช้สอย (Shopping Destination) ที่ดีที่สุดของภูมิภาค

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าที่ตอบสนองวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทันสมัย และซับซ้อนมากขึ้น และได้ดำเนินแนวคิดโครงการพัฒนาพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Project Development) มาประยุกต์ใช้ในการวางแผนพัฒนาศูนย์การค้า ซึ่งเป็นการผสมผสานการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ในรูปแบบต่างๆ ทั้งศูนย์การค้าที่อยู่อาศัย โรงแรม และสำนักงาน เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลัก และได้กำหนดแผนกลยุทธ์การลงทุนให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ภาวะตลาด และการแข่งขัน ทั้งยังคำนึงถึงศักยภาพของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดศูนย์การค้าใหม่ 1 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เป็นศูนย์การค้าลำดับที่ 30 และให้ความสำคัญกับการปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการแล้ว ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลมารีนา (เดิมคือ “เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา”) เพื่อเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์และศักยภาพการแข่งขัน ตลอดจนเสริมสร้างภาพลักษณ์ความทันสมัย

บริษัทฯ ยังมีโครงการศูนย์การค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในปี 2560-2561 ที่ได้ประกาศอย่างเป็นทางการแล้วประกอบด้วย 3 โครงการในประเทศ และ 1 โครงการในต่างประเทศ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย เซ็นทรัลภูเก็ต และเซ็นทรัล ไอ-ซีดีในประเทศมาเลเซีย รวมถึงการปรับปรุงศูนย์การค้าในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

ขยายศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่องด้วยนวัตกรรมและแนวคิดใหม่ๆ

บริษัทฯ พัฒนาศูนย์การค้าใหม่ และปรับปรุงศูนย์การค้าที่ดำเนินการอยู่แล้ว ให้มีความแตกต่างและนำเสนอประสบการณ์แปลกใหม่ที่โดดเด่นให้แก่ลูกค้า ผ่าน 6 แนวคิดใหม่ๆ เช่น สร้างบรรยากาศในศูนย์การค้าให้มีความแปลกใหม่ น่าตื่นตาส่งเสริมสร้างศูนย์รวมอาหารที่หลากหลาย (Food Destination) ที่ตอบโจทย์ลูกค้าทุกกลุ่ม สร้างศูนย์กลางกิจกรรมสำหรับทุกคนในครอบครัว สร้างพื้นที่สำหรับสร้างสรรค์ความคิดใหม่ๆ (Co-Working Space) สร้างสิ่งที่น่าสนใจในการดึงดูดลูกค้า (Attractions) และสร้างตลาดไลฟ์สไตล์รูปแบบใหม่ (Market Market) เป็นพื้นที่สำหรับสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่นและธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมให้เข้าสู่ช่องทางการค้าปลีกสมัยใหม่ และจะพัฒนาศูนย์การค้าด้วยแนวคิดใหม่ๆ ต่อไปในอนาคต สำหรับแผน 5 ปี (ปี 2560-2564) บริษัทฯ มีแผนที่จะเปิดศูนย์การค้าใหม่ 2-3 โครงการต่อปี และปรับปรุงศูนย์การค้าที่ดำเนินการอยู่แล้ว 2-3 โครงการต่อปี

เพื่อให้ศูนย์การค้าเป็นที่นิยมตลอดกาลและดึงดูดนักท่องเที่ยว บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมต่างๆ ทั้งกิจกรรมการตลาดส่งเสริมการขาย และกิจกรรมพิเศษระดับประเทศ (Signature Event) ซึ่งจัดขึ้นตามเทศกาลสำคัญของไทยที่คนต่างชาติรู้จัก ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีและเป็นที่ยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ควบคู่กับการสรรหาร้านค้าใหม่ที่มีความทันสมัยและตรงตามความต้องการของลูกค้าเข้ามาอยู่ในศูนย์การค้า โดยมีเป้าหมายที่จะสนับสนุนร้านค้าที่ร่วมธุรกิจกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ประกอบการเอสเอ็มอี และผู้ผลิตสินค้าโอท็อป ให้เติบโตขยายสาขาไปตามศูนย์การค้าของ CPN ที่ครอบคลุมทั่วประเทศ และยังคงมุ่งมั่นที่จะนำพาธุรกิจเหล่านี้ให้ออกไปเติบโตแข่งขันได้ในตลาดระดับภูมิภาคในยุคของเออีซีอีกด้วย ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ร่วมกับหน่วยงานภาครัฐในการสานต่อนโยบายขับเคลื่อนเอสเอ็มอีไทยภายใต้คณะกรรมการสานพลังประชารัฐ ส่งเสริมผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมอย่างเป็นรูปธรรม เปิด “เอสเอ็มอีมาร์เก็ตเพลส – ไทยช่วยไทยขาย ประชารัฐ”

โครงการพัฒนาพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Project Development)

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินรอบศูนย์การค้าของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสนับสนุนการดำเนินงานของธุรกิจหลัก โดยมีแนวคิดที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะโครงการพัฒนาพื้นที่แบบผสม ที่รวมโครงการที่อยู่อาศัย โรงแรม ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และศูนย์รวมความบันเทิงไว้ในพื้นที่เดียวกัน จากการสำรวจตลาดและความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างรอบคอบ บริษัทฯ ตัดสินใจลงทุนในธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยรูปแบบคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อ "ESCENT" บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า 3 โครงการ คือ เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซา ระยอง และเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น โดยโครงการทั้ง 3 แห่ง ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี อันเนื่องมาจากความโดดเด่นด้านทำเลที่ตั้งและรูปแบบโครงการที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่องประมาณ 3 โครงการต่อปี เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้า สร้างรายได้ในเชิงพาณิชย์ และเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สินของโครงการ

ผลประกอบการเป็นที่น่าสนใจและฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรายงานผลประกอบการที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายได้รวมและกำไรสุทธิเป็นจำนวน 29,261 ล้านบาท และ 9,244 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นประมาณ 13% และ 17% จากปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยหลักจากศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2558 ได้เปิดให้บริการเต็มปี 2559 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต ที่บริษัทฯ ได้รับโอนสิทธิ์ในช่วงกลางปี 2558 รวมถึงเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ที่ได้มีการทยอยปิดปรับปรุงครั้งใหญ่ตั้งแต่กลางปี 2558 จนเปิดตัวอย่างเป็นทางการอีกครั้งเมื่อเดือนมิถุนายน 2559 นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนดำเนินงานและค่าใช้จ่ายการบริหารอย่างต่อเนื่องด้วยมาตรการประหยัดพลังงานและสาธารณูปโภคที่เป็นต้นทุนหลักในการดำเนินงาน คำนึงถึงการประหยัดพลังงานควบคู่กับการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรการร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ

โครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งและมีความยืดหยุ่นในการจัดหาเงินทุน ด้วยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำ ณ สิ้นปี 2559 อยู่ที่ระดับ 0.28 เท่า ร่วมกับการใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสมเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

ด้วยปรัชญาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นำมาซึ่งการพัฒนาแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น ขับเคลื่อนผ่านคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และผู้บริหารระดับสูง โดยกำหนดพันธกิจย่อยด้านความยั่งยืน 10 พันธกิจตามมุมมองของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งมุ่งเน้นการใส่ใจ การบริหารพัฒนา และการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างรับผิดชอบทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัทร่วมภูมิใจกับผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่ได้รับคัดเลือกเข้าเป็นสมาชิกดัชนีความยั่งยืน Dow Jones Sustainability Indices ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) เป็นปีที่สามติดต่อกัน และได้รับการรับรองมาตรฐานคาร์บอนฟุตพริ้นท์สำหรับศูนย์การค้า 8 โครงการของ CPN จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) ตอกย้ำการเป็นองค์กรที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืน ใส่ใจในการประหยัดพลังงานเพื่อช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม

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



นายสุกรีชัย จิราวัฒน์
ประธานกรรมการ



นายปรีชา เอกคุณากุล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และกรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 5 ท่าน โดยมีนายไพฑูรย์ กวีผล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นางสุนันทา ดุลยธัญ (สิ้นสุดวาระการเป็นกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559) นายการุณ กิตติสทาพร นางโชติกา สวณานนท์ และนายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ (ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559) เป็นกรรมการตรวจสอบ

ปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และกรรมการจากภายนอกที่ไม่เป็นผู้บริหารตามวาระอันควร และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 6 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบและประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาติดตามการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับ

แจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง (Risk-Based Audit Plan) รวมทั้งได้หารือกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนั้น ในปี 2559 มีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยอ้างอิงมาตรฐานสากล การปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าโดยส่วนใหญ่สำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การกำกับดูแลด้านการต่อต้านทุจริตและ ทุจริตคอร์รัปชัน

ปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลการปฏิบัติตามแนวทางการต่อต้านทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำกับดูแลในเรื่องขยายแนวทางปฏิบัติการต่อต้านทุจริตและทุจริตคอร์รัปชันของฝ่ายจัดการไปยังลูกค้าและคู่ค้าให้เกิดความสมดุล เช่น หลักเกณฑ์การประเมินคู่ค้า จัดทำจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของคู่ค้า (Code of Conduct for Suppliers) ครอบคลุมแนวทางปฏิบัติในการรับของขวัญ เป็นต้น ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการเตรียมความพร้อมในการยื่นขอรับรองใหม่ (Re-Certification) ในปี 2560

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแลในเรื่องการเตรียมความพร้อมของการทบทวนจรรยาบรรณการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ตามหลักการบริหารกิจการที่ดี (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพิจารณาปรับปรุงใหม่ โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ในเรื่องการปฏิบัติตามแนวทางหลักการบริหารกิจการที่ดี เพื่อเตรียมความพร้อมก่อน

ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะ
ใช้ประเมินในปี 2563 สำหรับปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมี
ความเห็น ว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ
กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษใน
การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง
ผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และมอบหมายให้สำนัก
ตรวจสอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น รวมทั้งให้
ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการ
ตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันได้พิจารณานั้น
เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความ
สมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

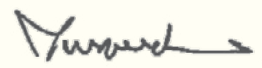
คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการ
ปฏิบัติงานสำหรับปี 2559 ผลการประเมินด้านการปฏิบัติงานโดยรวม
อยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบได้
ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2
ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ
และปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2560
นั้น คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และ
ปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2560 ที่เสนอมา โดย
มีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี
ญูมิไช่ สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็นผู้สอบบัญชีและแสดง
ความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2560
และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2560 วงเงินไม่เกิน 6,995,000 บาท
และค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรองของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและ
จดทะเบียนในต่างประเทศ วงเงินไม่เกิน 610,000 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี
2559 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวมเป็นรายคณะ ในวันที่ 24
มกราคม 2560 ซึ่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองแบ่งออกเป็น
2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ
และส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ
สำหรับส่วนที่ 2 แบ่งเป็น 6 ด้าน ดังนี้ 1) การสอบทานให้บริษัทฯ มี
การรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ 2) การสอบทานให้
บริษัทฯ มีการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
และประสิทธิผล 3) การสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย
ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ 4) การ
พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี 5) การพิจารณารายการที่
เกี่ยวข้องกัน และ 6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการ
ตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตร
คณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่าง
เพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง
รอบคอบ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสีย
อย่างเท่าเทียมกัน



นายไพฑูรย์ กวีวงศ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยเป็นการประชุมวาระปกติ 2 ครั้ง และวาระพิเศษ 1 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2559 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2558 ถึง 15 มกราคม 2559 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณา

แต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2559 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ยกเว้นนางสุนันทา ดุลยธัญ ซึ่งครบกำหนดออกตามวาระและไม่ได้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีก คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอแต่งตั้งนายวีรวัฒน์ ชุตีเชษฐพงศ์ เป็นกรรมการใหม่ แทน นางสุนันทา ดุลยธัญ ที่ครบกำหนดออกตามวาระ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ

2. พิจารณาเสนอแต่งตั้ง ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์ เป็นประธานกรรมการ กิตติมศักดิ์ เพื่อปฏิบัติหน้าที่ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่ออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งตามที่เสนอ
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งนางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม เป็นเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทน นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ ซึ่งลาออกจากการเป็นเลขานุการบริษัทและเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งตามที่เสนอ
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2559 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยมีการปรับวงเงินเพิ่มซึ่งพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
5. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2558 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประจำปี 2559 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
6. พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ของบริษัทฯ ประจำปี 2559 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

7. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2558 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหารองค์กร อาทิ แผนงานและผลการดำเนินงานในปี 2559 การสรรหาพนักงาน อัตราการลาออก และแผนการพัฒนานุเคราะห์ เป็นต้น
9. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2559 ไม่มีการปรับปรุงแก้ไขเนื่องจากกฎบัตรฉบับปัจจุบันยังมีความครบถ้วนและเหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



นายการุณ กิตติธาดาพร
ประธานกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เช็นกริลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายอย่างชัดเจน และให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมกิจกรรมในทุกๆ ระดับขององค์กร และส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่นำไปสู่การสร้างสมดุลค่าให้แก่องค์กร โดยระบุปัจจัยเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Factors) ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจให้ครอบคลุมทุกมิติทั้งในระดับองค์กร และในระดับหน่วยธุรกิจ เพื่อการจัดการกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวให้ลดลง ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ด้วยการใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสม โดยจัดให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเป็น 2 ระดับเพื่อกำกับดูแลงานบริหารความเสี่ยง ได้แก่

1. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (Risk Policy Committee) ซึ่งประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มาจากกรรมการของคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ทำหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย แผนกลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ ให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร รวมถึงรับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยง สามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการพิจารณาเรื่องใดที่มีสาระสำคัญนั้น ได้พิจารณาผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันทีและที่เกิดขึ้นในระยะยาว เพื่อรายงานกิจกรรมต่างๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากกรรมการผู้จัดการใหญ่ ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารแต่ละฝ่ายงานหลัก ซึ่งกรรมการทุกท่านต้องสามารถใช้เวลาและความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่ให้นโยบาย กรอบโครงสร้าง วิธีการและเครื่องมือต่างๆ กับหน่วยธุรกิจ เพื่อใช้ในการระบุ ประเมิน จัดการ และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สัมพันธ์กับการบรรลุวัตถุประสงค์ของแต่ละหน่วยธุรกิจ ควบคุมการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละหน่วยธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานที่กำหนดไว้ และผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าไปในแผนธุรกิจ สอบทานการวัดผลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานความเสี่ยงเปรียบเทียบกับช่วงความเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้ สื่อสารและจัดการในเรื่องการจัดตั้งและรักษาไว้ซึ่งการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์การบริหารความเสี่ยงขององค์กร และรายงานความก้าวหน้าและประเด็นต่างๆ ในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องให้กับคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) โดยในไตรมาส 1 ของปี 2559 คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อประเมินความเสี่ยงร่วมกัน พร้อมทั้งกำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) เพื่อติดตามสถานะของแต่ละความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมจัดทำทะเบียนข้อมูลความเสี่ยง (Risk Register) และแผนจัดการความเสี่ยงที่สอดคล้องเหมาะสม (Risk Response Plan) รวมถึงยังคงดำเนินการบริหารความเสี่ยงในระดับสาขา

โดยมีการทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ และจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นในทุกสาขาอย่างต่อเนื่อง

สำหรับการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญทั้ง 5 ด้าน คือ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) 3) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk) 4) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และ 5) ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน (Hazard Risk) ซึ่งได้กล่าวถึงรายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละด้าน ไว้ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง (หน้า 120)

อย่างไรก็ตาม ด้วยพลวัตการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม สภาพภูมิอากาศ และนวัตกรรมทางเทคโนโลยี ซึ่งส่งผลกระทบต่อรูปแบบการดำเนินชีวิตและพฤติกรรมของผู้บริโภค รวมถึงการเพิ่มความเข้มข้นของการแข่งขันทั้งจากคู่แข่งภายในอุตสาหกรรมเดียวกัน และจากคู่แข่งรายใหม่จากอุตสาหกรรมทดแทนอื่น ๆ ทำให้คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงตระหนักถึงความสำคัญของการพิจารณา ทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) ที่อาจมีผลกระทบ อย่างมีนัยสำคัญต่อพันธกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ หรือการดำเนินงานของ บริษัทฯ โดยคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้คำนึงถึงความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงจากนวัตกรรมทางเทคโนโลยี (Technological Innovation)

ที่ก่อให้เกิดความเสียหายจากการเจริญเติบโตของตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) ที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้ารุ่นใหม่ด้วยจุดเด่นเรื่องกลยุทธ์ด้านราคาและความหลากหลายของสินค้า ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกแต่ละรายต้องปรับตัวและปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ให้ทันต่อสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดย CPN มีมาตรการเพื่อพัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้าให้มีความแตกต่าง และความแปลกใหม่ที่โดดเด่นเป็นที่ยอมรับ ผ่านการออกแบบที่คำนึงถึงอารยสถาปัตย์ (Universal Design) การเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการสร้าง ความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยการนำแนวคิดใหม่ ๆ ตามไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค (Lifestyle Innovation) มาใช้ในการสร้างประสบการณ์แปลกใหม่ และน่าประทับใจกว่าการซื้อสินค้าออนไลน์ให้แก่ลูกค้า อาทิ การเตรียมพื้นที่ Co-Working Space ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับการสร้างสรรค์ความคิด ร่วมกันในการทำงานและการเรียนรู้ หรือ พื้นที่ Pet Park สำหรับลูกค้า ที่นำสัตว์เลี้ยงมาที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ เป็นต้น

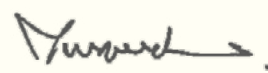
บริษัทฯ ยังได้พัฒนาการบริการต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายในการเข้ามาใช้บริการ อาทิ บริการสัญญาณ Wi-Fi ไม่คิดค่าใช้จ่ายสำหรับนักท่องเที่ยวที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ หรือการจัดตั้งศูนย์บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จ (Government Center) ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เป็นต้น

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change)

ผลกระทบของภาวะโลกร้อนทำให้สภาพภูมิอากาศในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว มีความถี่ในการเกิดเหตุการณ์มากขึ้นและส่งผลที่รุนแรง ดังเช่นปี 2559 ในประเทศไทยเกิดทั้งภาวะภัยแล้ง น้ำท่วมฉับพลัน แผ่นดินไหว พายุฤดูร้อน เป็นต้น ซึ่งภัยพิบัติทางธรรมชาติเป็นความเสี่ยงที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของ บริษัทฯ และกระทบต่อการให้บริการแก่ลูกค้า

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงเหล่านั้นในทุก ศูนย์การค้าเพราะในแต่ละพื้นที่จะเผชิญความเสี่ยงที่แตกต่างกัน เช่น ภาคเหนือจะมีประเด็นเรื่องพายุฤดูร้อน ลูกเห็บ และแผ่นดินไหวมากกว่า ภาคอื่น หรือภาคใต้จะมีประเด็นน้ำท่วมฉับพลัน และลมมรสุม เป็นต้น พร้อมทั้งได้กำหนดมาตรการที่สอดคล้องเพื่อบรรเทาความเสี่ยงนี้ ได้แก่ การกำหนดให้ตรวจสอบสภาพความแข็งแรงของอาคารสถานที่อย่างสม่ำเสมอ การเตรียมความพร้อมและเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เช่น ชุดลอกทางระบายน้ำและเพิ่มจำนวนเครื่องปั้มน้ำใน ศูนย์การค้าที่อยู่พื้นที่เสี่ยงจากน้ำท่วม การเตรียมหาแหล่งน้ำสำรองไว้ ล้างหน้าเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดภาวะภัยแล้ง การเชิญผู้เชี่ยวชาญด้าน โครงสร้างอาคารประเมินผลกระทบจากแผ่นดินไหว พร้อมให้คำแนะนำ เพื่อรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งมีการทบทวนและ จัดทำแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) ให้ครอบคลุม เหตุการณ์ต่าง ๆ มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บุคลากรสามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ นอกจากนี้ ยังมีการติดตามและเก็บสถิติเหตุการณ์ (Incident Case) ด้านภัยพิบัติจากธรรมชาติ และผลของการแก้ไขสถานการณ์ เพื่อนำ ข้อมูลมาวิเคราะห์ และเตรียมหามาตรการรองรับและพัฒนาการจัดการ ให้มีประสิทธิภาพและทันเวลา

เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงเหมาะสมและมีประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และกฎบัตรของคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงให้มีความทันสมัย สอดคล้องกับสภาพธุรกิจในปัจจุบัน โดย ทบทวนกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงได้ถูกกำหนดเข้าเป็นส่วน หนึ่งของแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจอย่างชัดเจน อันจะส่งผลโดยตรงต่อ ความสามารถขององค์กรในการสร้างกลยุทธ์และช่วยให้ประสบความสำเร็จ ตามพันธกิจอย่างสมบูรณ์



นายไพฑูรย์ นวี่วา
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายให้บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่องควบคู่กับการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนกำกับดูแลแผนงานและสื่อสารให้มีการปฏิบัติตามอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร ในปี 2559 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ซึ่งได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบตามลำดับการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2559 มีดังนี้

1. พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะโครงการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแลทั้งในระดับประเทศและระดับภูมิภาค อาทิ โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย และโครงการ ASEAN CG Scorecard เป็นต้น เพื่อพัฒนาการดำเนินงานและปรับปรุงการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี

2. พิจารณากฎหมายและเกณฑ์การกำกับดูแลที่สำคัญ อาทิ สาระสำคัญเกี่ยวกับการแก้ไขพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2559 และลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหาร ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 3/2559 แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 เพื่อทบทวนระเบียบและแนวปฏิบัติของบริษัท ให้สอดคล้องกับกฎหมายและเกณฑ์การกำกับดูแล
3. พิจารณาและให้คำแนะนำเกี่ยวกับมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมของบริษัท ในการป้องกันการให้สินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศ และเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ ตามพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 3 พ.ศ. 2558
4. พิจารณากำหนดจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติของคู่ค้า (Code of Conduct for Suppliers) เพื่อเป็นแนวทางให้คู่ค้าของบริษัท นำไปปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล มีความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทานอย่างเป็นรูปธรรม
5. พิจารณาให้คำแนะนำในการจัดงาน Supplier Information Meeting (SIM) เพื่อสร้างความตระหนักเกี่ยวกับแนวปฏิบัติเพื่อความยั่งยืนให้แก่คู่ค้า โดยมีสาระสำคัญหลักเกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติของคู่ค้า การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงมุมมองด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม และการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทางของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ซึ่งได้มีการเชิญชวนคู่ค้าเข้าเป็นแนวร่วมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
6. พิจารณากำหนดนโยบายระดับของขวัญและสื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัท รับทราบและปฏิบัติ ตลอดจนสื่อสารไปยังผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทุกฝ่ายเพื่อขอความร่วมมือในการงดมอบของขวัญหรือสิ่งตอบแทนรูปแบบใดๆ ทุกประเภทแก่บุคลากรของบริษัท ในทุกโอกาส เพื่อปฏิบัติตามหลักโปร่งใส เเท่าเทียมและเป็นธรรม
7. พิจารณาให้คำแนะนำแนวทางในการจัดทำแบบทดสอบตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (CG Individual Assessment) ให้พนักงานทุกระดับประเมินผ่านระบบออนไลน์
8. พิจารณาทบทวนและอนุมัติประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน ความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญ เพื่อใช้ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนดำเนินงานตามพันธกิจความยั่งยืน 10 พันธกิจ
9. อนุมัติและติดตามแผนการดำเนินงานตามพันธกิจความยั่งยืน 10 พันธกิจ โดยมุ่งเน้นในด้าน
 - 1) เปิดโอกาสทางการเติบโต และเพิ่มขีดความสามารถให้กับผู้ประกอบการ
 - 2) พัฒนาสร้างคุณค่าร่วมให้กับชุมชนโดยเข้าร่วมโครงการสานพลังประชารัฐ
 - 3) ผลักดันให้เกิดห่วงโซ่อุปทานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม
 - 4) เพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม
10. มอบหมายผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบแต่ละแผนงานตามพันธกิจความยั่งยืนเป็นผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) โดยมีหน้าที่ขับเคลื่อนให้เกิดผลการดำเนินงานตามพันธกิจความยั่งยืนที่กำหนด พิจารณาการเปิดเผยข้อมูล รับทราบและติดตามสถานการณ์ตลาด และแนวโน้มของโลกที่เปลี่ยนแปลงไปตามกรอบสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือ ESG (Environmental, Social and Governance)
11. สื่อสารและทำความเข้าใจในแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท ตามกรอบ ESG ให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า พนักงาน และสังคม ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ที่เหมาะสมทั้งภายในและภายนอก
12. ประเมินผลความสำเร็จในแต่ละพันธกิจความยั่งยืนตามดัชนีชี้วัดที่กำหนด ทั้งในระดับองค์กร ระดับสายงาน ระดับฝ่าย/แผนก ไปจนถึงระดับบุคลากร



นายปรีชา เอกคุณากุล
ประธานกรรมการบริหารกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท



1. ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์
ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์
2. นายสุทธีชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ
3. นายไพฑูรย์ ทวีผล
กรรมการอิสระ
4. นายการุณ กิตติสถาพร
กรรมการอิสระ
5. นางโชติกา สวานนท์
กรรมการอิสระ

6. นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์
กรรมการอิสระ
7. นายสุทธีเกียรติ์ จิราธิวัฒน์
กรรมการ
8. นายสุทธีชาติ จิราธิวัฒน์
กรรมการ
9. นายสุทธีศักดิ์ จิราธิวัฒน์
กรรมการ
10. นายสุทธีธรรม จิราธิวัฒน์
กรรมการ

11. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการ
12. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
กรรมการ
13. นายปรีชา เอกคุณากุล
กรรมการ

คณะผู้บริหาร



1. นายปรีชา เอกคุณากุล
กรรมการผู้จัดการใหญ่และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุกฤษฎิก จิราธิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนาธุรกิจ
และบริหารโครงการก่อสร้าง

4. นายปรกรณ์ พรธนะแพทย
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายปฏิบัติการ
5. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานการเงิน บัญชี และ
บริหารความเสี่ยง
6. นางปณิดา สุขศรีตากุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายบริหารทรัพยากร

7. นางรัตนา อนุตการกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายขาย
8. พันตรีนฤต รัตนพิเชฏฐชัย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1
9. นางนารถยา จิราธิวัฒน์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

10. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ
11. ดร.ณัฐกิตติ ตั้งพลสินนา
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายการตลาด
12. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

เหตุการณ์สำคัญ ในรอบปี 2559

มกราคม

บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเดนส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ “ESCENT” บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า 3 แห่ง คือ เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น และเซ็นทรัลพลาซา ระยอง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยโครงการทั้ง 3 แห่ง ได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี มียอดจองซื้อเต็มทุกโครงการ อันเนื่องมาจากความโดดเด่นด้านทำเลที่ตั้งและรูปแบบโครงการที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้ การก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้ และคาดว่าจะเสร็จสิ้นและพร้อมโอนได้ในปี 2561

เมษายน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2559 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตรา 0.70 บาทต่อหุ้น รวมทั้งอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวนไม่เกิน 10,000 ล้านบาท และอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้น และ/หรือ หุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนแผนการลงทุนในการพัฒนาโครงการใหม่และการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัท

มิถุนายน

เซ็นทรัลพลาซา ปทุมธานี เปิดตัวอย่างเป็นทางการหลังปรับปรุงครั้งใหญ่ในรอบ 20 ปี ภายใต้ธีม “The Best is Back” วางจุดยืนเป็นศูนย์การค้าระดับพรีเมียมของกรุงเทพฯ โซนตะวันตก เพื่อสอดรับกับความเจริญและวิถีการดำเนินชีวิตในย่านนี้ ด้วยการปรับโฉมทั้งภายนอกและภายในอาคาร และเพิ่มพื้นที่ใช้สอยรวมเป็น 360,000 ตารางเมตร ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี พร้อมทั้งจอดรถกว่า 4,500 คัน นอกจากนี้ยังได้ปรับโฉมร้านค้าเดิมและเพิ่มจำนวนร้านค้าใหม่ๆ ทั้งแฟชั่น และร้านอาหารรวมกว่า 200 ร้านค้า

คริสเรกดังคงอันดับเครดิตองค์กร และหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “AA-” และแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงสถานะความเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้า ตลอดจนผลงานในการบริหารศูนย์การค้าคุณภาพสูง กระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงนโยบายทางการเงินของบริษัท ที่มีความระมัดระวัง และแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่” สะท้อนถึงความคาดหวังว่า CPN จะยังคงรักษาผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของศูนย์การค้าเอาไว้ได้ แม้ว่าบริษัทจะมีแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และยังคงดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนให้อยู่ในระดับไม่เกิน 1 เท่าได้

กรกฎาคม

เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช ศูนย์การค้าลำดับที่ 30 เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 เป็นไลฟ์สไตล์ช้อปปิ้งคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบที่สุดแห่งแรกของจังหวัด ภายใต้แนวคิดการออกแบบทั้งภายในและภายนอกที่สะท้อนเรื่องราวของท้องถิ่นผ่านลวดลายหนังตะลุง ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมทางได้มาเป็นจุดเด่น มูลค่าการลงทุน 3,500 ล้านบาท ด้วยบริษัทฯ เล็งเห็นถึงศักยภาพของจังหวัดนครศรีธรรมราชที่เป็นหัวเมืองใหญ่ที่มีแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมและมีประชากรสูงที่สุดเป็นอันดับ 1 ของภาคใต้ จึงเป็นศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญอีกแห่งหนึ่งของภาคใต้ซึ่งจะได้อย่างก้าวกระโดดในอนาคต



กันยายน

CPN ได้รับคัดเลือกเป็นสมาชิกของดัชนีแห่งความยั่งยืน Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) ประจำปี 2559 กลุ่มดัชนี DJSI Emerging Markets หรือกลุ่มตลาดเกิดใหม่ ในหมวดอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) ต่อเนื่องเป็นปีที่สาม และเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกและรายเดียวในประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือก สะท้อนให้เห็นถึงมาตรฐานการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาลที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มุ่งมั่นสร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืน

CPN ได้รับการประเมินความยั่งยืนโดยดัชนี MSCI (Morgan Stanley Capital International) ติดต่อกันเป็นปีที่สอง และได้รับการคัดเลือกอยู่ในดัชนีความยั่งยืนของ FTSE (Financial Times Stock Exchange) ในกลุ่ม Emerging Markets เป็นปีแรกอีกด้วย สะท้อนถึงความมุ่งมั่นและการให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของ CPN ทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อ้างอิงการประเมินความยั่งยืนสำหรับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และการดำเนินการที่ยั่งยืนในระดับสากล

พฤศจิกายน

CPN ได้รับการคัดเลือกเป็น หุ่นยังยืน ประจำปี 2559 หรือ Thailand Sustainability Investment 2016 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับบริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน แสดงถึงการดำเนินธุรกิจที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ธุรกิจมีการเติบโตทางเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล ตลอดจนสามารถเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน

ธันวาคม

เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา จัดงาน Soft Opening เปิดตัวโฉมใหม่ ภายใต้แนวคิด “สิ่งที่ดีที่สุดเกิดขึ้นได้ทุกช่วงเวลา ที่เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา” หลังจากปรับปรุงโฉมทั้งภายในและภายนอก ศูนย์การค้า เพิ่มแบรนด์ระดับพรีเมียมจากกลุ่มเซ็นทรัลแบรนด์แฟชั่น และร้านอาหารชั้นนำ ซึ่งก่อนหน้านี้ เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา ได้นำร่องเปิดตัว “โพโรโระ อควาพาร์ค” สวนน้ำลอยฟ้าระดับโลก และ “คิดส์สเปซ” พื้นที่สวนสนุกสำหรับเด็กเพื่อจับกลุ่มเด็กและครอบครัว รวมถึง “ฟู้ด พาทีโอ” อาณาจักรอาหารสุดอลังการบนพื้นที่กว่า 12,000 ตารางเมตร อิมเมอร์กับร้านค้ากว่า 80 ร้าน และ “ฟู้ด บาโคนี” โซนร้านอาหารระดับพรีเมียม ที่คัดสรรมาเฉพาะเพื่อชาวบางนากว่า 20 ร้าน

เซ็นทรัลมารีนา เปิดตัวอย่างเป็นทางการอีกครั้งในรูปแบบอิมมอลล์แห่งแรกในเมืองพัทยา หลังปิดปรับปรุงเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา เป็นเวลา 6 เดือน เพื่อพลิกโฉมให้สวยงาม ทันสมัยกว่าเดิมด้วยแนวคิด “หมู่บ้านชาวประมงแถบยุโรป” (Fisherman Village) โดยเพิ่มแม่เหล็กดึงดูดที่จะมาช่วยสร้างสีสันมากมาย อาทิ ตลาดอาหารทะเลชั้นเลิศปรุงสดโดยเชฟ ร้านขายสินค้าจากโรงงาน (Outlet) สินค้าแฟชั่นกีฬา ตลาดกลางแจ้ง “Market Market” รูปแบบทันสมัยสำหรับผู้ประกอบการรายย่อย สอดรับกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป เน้นเจาะกลุ่มคนพัทยา ซึ่งเป็นวัยรุ่น วัยทำงาน รวมถึงกลุ่มแม่บ้าน และกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ



รางวัล
แห่งความภาคภูมิใจ
ในปี 2559



"Asia Property Award 2016
5 Stars' Best Retail
Development Thailand"



"Asia Property Award 2016
Highly Commended Retail
Development Thailand"



"Thailand's Top
Corporate Brands 2016"

รางวัลความสำเร็จด้านการ ออกแบบพัฒนาโครงการ

รางวัล "Asia Property Award 2016"

โดย International Property Awards ซึ่งเป็น
สุดยอดรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ประจำภาคพื้น
เอเชียแปซิฟิก มอบให้แก่ผู้ประกอบการด้าน
อสังหาริมทรัพย์และโครงการศูนย์การค้าระดับ
นานาชาติ ถือเป็นรางวัลระดับโลกและเป็นที่ยอมรับ
ในวงการค้าปลีก โดย CPN ได้รับจำนวน
2 รางวัล ดังนี้

- รางวัล "5 Stars' Best Retail
Development Thailand"
มอบให้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ระยอง
- รางวัล "Highly Commended Retail
Development Thailand"
มอบให้แก่ เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต

รางวัล TALA Awards 2016: Awards of Excellence, General Design: Commercial

เป็นรางวัลอันทรงเกียรติจากสมาคมภูมิสถาปนิก
ประเทศไทย (TALA) มอบให้แก่ Groove @
CentralWorld ที่ออกแบบโดยบริษัททร็อพ จำกัด
เนื่องด้วยมีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่
โดดเด่นและล้ำสมัย

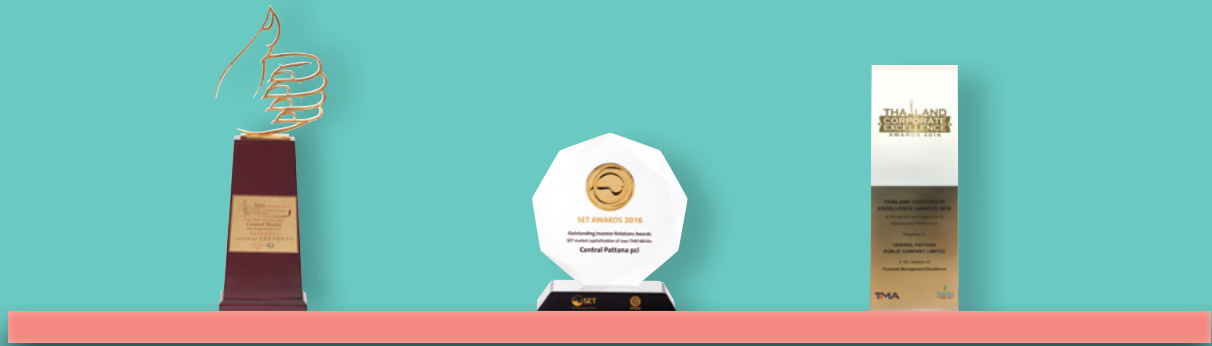
รางวัลความสำเร็จด้านการ สร้างแบรนด์และการตลาด

รางวัล "Thailand MICE Venue Standard 2016"

ซึ่งเป็นรางวัลรับรองมาตรฐานสถานที่จัดงาน
ระดับอาเซียน โดยสำนักงานส่งเสริมการจัด
ประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) หรือ
TCEB มอบให้กับศูนย์การค้าของ CPN 7 แห่ง
ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา
แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เซ็นทรัล
พลาซา ขอนแก่น เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี
เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล
เชียงใหม่

รางวัล "Thailand's Top Corporate Brands 2016"

ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า
แบรนด์สูงสุด โดยหลักสูตรวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต
สาขาวิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และ
การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มอบให้แก่
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ต่อเนื่อง
เป็นปีที่ 3



"2016 People's Choice Awards Thailand"

"SET Awards 2016"

"Thailand Corporate Excellence Awards 2016"

รางวัล "2016 People's Choice Awards Thailand Voted by Chinese Tourists"

จัดโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ได้รับคะแนนโหวตสูงสุดให้เป็นศูนย์การค้าอันดับ 1 ของประเทศไทย ในดวงใจของนักท่องเที่ยวชาวจีน โหวตผ่านช่องทางออนไลน์โดยนักท่องเที่ยวชาวจีนกว่า 3.2 ล้านคน ตอกย้ำภาพลักษณ์การเป็นจุดหมายด้านการจับจ่ายใช้สอย (Shopping Destination) ของประเทศไทยและเป็นจุดหมายในการท่องเที่ยว (Tourist Destination) ยอดนิยมของนักท่องเที่ยวชาวจีน

รางวัลความสำเร็จด้านการบริหารและการเงิน

รางวัล SET Awards 2016 ประเภทรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น (Outstanding Investor Relations Awards)

ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับวารสารการเงินธนาคาร

การประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2559 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเลิศ" ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8

โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ผลการประเมินดังกล่าวของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2552-2559

รางวัลพระราชทาน Thailand Corporate Excellence Awards 2016

ประเภทองค์กรที่มีความเป็นเลิศด้านการบริหารทางการเงินดีเด่น (Distinguished Performance in the Category of Financial Management Excellence)

สำหรับบริษัทที่มีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งและเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแสดงให้เห็นได้จากตัวเลขทางการเงิน เช่น รายได้ กำไร สินทรัพย์ มูลค่าตลาด เป็นต้น จัดโดยสมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย และสถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยสำรวจจากความคิดเห็นผู้บริหารระดับสูงขององค์กรชั้นนำจำนวน 1,000 บริษัทในประเทศไทย



"Thailand Sustainability Investment (THSI) 2016"

"Thailand Energy Awards 2016"

"Carbon Footprint Certification"

รางวัลและความสำเร็จ ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

สมาชิก Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI ในกลุ่ม Emerging Markets ประจำปี 2559

ต่อเนื่องเป็นปีที่สามโดย CPN เป็นบริษัทไทยเพียงแห่งเดียวในกลุ่มอุตสาหกรรมที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) ทั้งนี้ DJSI เป็นดัชนีตลาดหลักทรัพย์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจระดับโลก ที่ครอบคลุมมุมมองด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม จัดทำดัชนีนี้โดยความร่วมมือระหว่าง RobecoSAM Indices และ S&P Dow Jones Indices ในการพิจารณาคัดเลือกบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลกที่มีผลการดำเนินงานทางธุรกิจที่โดดเด่น ทั้งในด้านของมูลค่าตลาด ด้านการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพที่ดี และการคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม

CPN ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในรายชื่อ "Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2559"

หรือรายชื่อ "หุ้นยั่งยืน" ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง โดยเป็น 1 ใน 55 บริษัทจดทะเบียนที่สามารถผ่านเกณฑ์การประเมินด้านความยั่งยืนจัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แสดงถึงการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนที่มีการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุมทั้งด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล

รางวัลความสำเร็จ ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

รางวัล "Thailand Energy Awards 2016" ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารควบคุมดีเด่น"

รางวัลเชิดชูเกียรติผู้ที่มีผลงานดีเด่นด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน จัดโดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน มอบให้แก่ศูนย์การค้าของ CPN 4 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาชา แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาชา รัตนาธิเบศร์ เซ็นทรัลพลาชา อุดรธานี และเซ็นทรัลพลาชา เชียงราย โดยปีนี้นับเป็นปีที่ 7 ที่ CPN ได้รับรางวัลจาก Thailand Energy Awards ตอกย้ำการเป็นองค์กรที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืน ใส่ใจในการประหยัดพลังงานเพื่อช่วยรักษาสิ่งแวดล้อม

ประกาศนียบัตรรับรองปริมาณ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก (คาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร)

ตามมาตรฐานองค์การบริหารก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (อบก.) มอบให้แก่ศูนย์การค้าของ CPN 8 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาชา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาชา ศาลายา เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย เซ็นทรัลพลาชา แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาชา อุดรธานี เซ็นทรัลพลาชา ขอนแก่น เซ็นทรัลพลาชา แจ้งวัฒนะ แสดงถึงการให้ความสำคัญอย่างจริงจังของ CPN โดยร่วมมือกับภาครัฐในการลดก๊าซเรือนกระจก ซึ่งเป็นการแสดงความมุ่งมั่นของประเทศไทยต่อการให้สัตยาบันในความตกลงปารีส

ภาวะเศรษฐกิจไทย อุตสาหกรรมค้าปลีก และอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ปี 2559

ภาวะเศรษฐกิจไทย ปี 2559

ในปี 2559 เศรษฐกิจไทยโดยภาพรวมมีสัญญาณการฟื้นตัวดีขึ้น โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศเติบโต 3.2% ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ 0.2% เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย เนื่องจากปัจจัยด้านต้นทุนเพิ่มขึ้นจากราคาน้ำมันดิบและราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลกที่เพิ่มขึ้น

การบริโภคภาคเอกชนมีการปรับตัวสูงขึ้นจากปัจจัยด้านรายได้ภาคการเกษตรเพิ่มขึ้น โดยมีการขยายตัวในอัตรา 3.0% ยอดขายสินค้าทั้งสินค้าอุปโภคบริโภคที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวันและสินค้าคงทน รวมถึงหมวดบริการมีการเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2559 อย่างไรก็ตาม การใช้จ่ายของผู้บริโภคที่มีรายได้ต่ำโดยเฉพาะกลุ่มเกษตรกร และแรงงานทั่วไปยังทรงตัว เนื่องจากความเชื่อมั่นต่อรายได้ในอนาคตยังอยู่ในระดับต่ำ

การลงทุนโดยรวมขยายตัวในอัตราลดลงจากปีก่อนหน้า เหลือเพียง 3.0% การลงทุนภาคเอกชนยังคงอยู่ในระดับต่ำ โดยขยายตัวจำกัดอยู่ในบางอุตสาหกรรม อาทิ อุตสาหกรรมโทรคมนาคม พลังงานทดแทน (เซลล์พลังงานแสงอาทิตย์) ขณะที่การลงทุนจากภาครัฐเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจหลักที่สำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน การใช้จ่ายภาครัฐ รวมไปถึงโครงการสวัสดิการแห่งรัฐ ในส่วนของการลงทุนของธุรกิจค้าปลีก กลุ่ม Modern Trade ยังมีการขยายการลงทุนและขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง

การส่งออกในปี 2559 มีสัญญาณที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมูลค่าการส่งออกมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นจาก 3 ปัจจัย ได้แก่ 1) การย้ายฐานการผลิตของบางอุตสาหกรรมมายังประเทศไทย อาทิ อุตสาหกรรมฮาร์ดดิสก์ ยางล้อ และเซลล์พลังงานแสงอาทิตย์ 2) ราคาสินค้าส่งออกปรับตัวสูงขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันดิบและราคาสินค้าเกษตรโลก 3) การขยายตัวจากคำสั่งซื้อในบางอุตสาหกรรม ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์

แม้ว่าช่วงเดือนกันยายนที่ผ่านมา ภาครัฐได้ทำการปราบปรามธุรกิจท่องเที่ยวที่ดำเนินกิจการในลักษณะทัวร์ศูนย์เหรียญ ส่งผลให้นักท่องเที่ยวชาวจีนลดลงเป็นจำนวน 1.2 ล้านราย แต่ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อรายได้จากการท่องเที่ยว โดยภาพรวมของภาคธุรกิจการท่องเที่ยวในปี 2559 นักท่องเที่ยวต่างชาติได้เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นจำนวน 32.5 ล้านคน เพิ่มขึ้น 8.8% จากปี 2558 โดยนโยบายยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่ายังคงเป็นปัจจัยที่ช่วยดึงดูดนักท่องเที่ยวให้ตัดสินใจ

มาเที่ยวประเทศไทยมากขึ้น อีกทั้งนโยบายปราบปรามธุรกิจทัวร์ศูนย์เหรียญยังส่งผลดีต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวโดยรวมของไทย

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีก ปี 2559

กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกในปี 2559 มีอัตราการเติบโต 2.6% โดยตลาดสินค้าอุปโภคบริโภคเริ่มมีการฟื้นตัวขึ้น ส่วนหนึ่งได้รับผลมาจากรายได้ของเกษตรกรที่ปรับตัวดีขึ้น ราคาพืชผลทางการเกษตรปรับตัวดีขึ้นหลังจากภาวะภัยแล้งเริ่มคลี่คลาย ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคระดับล่างเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม รัฐบาลได้เร่งการใช้จ่ายของภาครัฐ และทยอยออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ อาทิ การต่ออายุมาตรการลดหย่อนภาษีจากการท่องเที่ยวในประเทศ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐในช่วงเทศกาลสงกรานต์ ส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนทยอยฟื้นตัวและปรับตัวดีขึ้น รวมถึงมาตรการกระตุ้นการบริโภคและการใช้จ่ายในช่วงปลายปี ทั้งการเพิ่มเติมการลดหย่อนภาษีจากการท่องเที่ยวในประเทศ และมาตรการ "ช้อปช่วยชาติ" ส่งผลให้ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกในปี 2559 โดยเฉพาะในไตรมาสสุดท้ายของปีขยายตัวเป็นบวก

พื้นที่ค้าปลีกประมาณ 210,000 ตารางเมตร ถูกเพิ่มเข้าสู่ตลาดในปี 2559 ส่งผลให้อุปทานพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบเพิ่มขึ้นสู่ระดับ 7.3 ล้านตารางเมตร โดยศูนย์การค้ามีสัดส่วนมากที่สุดในตลาดค้าปลีก มีพื้นที่รวมประมาณ 4.5 ล้านตารางเมตร ตามด้วยห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ หรือไฮเปอร์มาร์เก็ต 1.3 ล้านตารางเมตร และศูนย์การค้าขนาดย่อม หรือคอมมูนิตี้มอลล์ 1 ล้านตารางเมตร ภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีก (Occupancy Rate) อยู่ที่ 93.1% โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงเชื่อมั่นในตลาด ทำให้อัตราการเช่าเฉลี่ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้น

ในปี 2559 CPN ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดหลักในอุตสาหกรรมนี้ ได้เปิดศูนย์การค้าใหม่ 1 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช นอกจากนี้ยังได้มีการปรับปรุงศูนย์การค้า เช่น เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา บางนา อีกทั้งยังได้ปรับโฉมเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทธ์ยา ให้เป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา และ CPN ยังได้ประกาศเปิดตัวโครงการเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัลภูเก็ต และยังได้มีการประกาศปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว เช่น เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3

เพื่อให้มีความทันสมัยมากยิ่งขึ้น ในส่วนของผู้ประกอบการรายอื่นที่ได้เปิดศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นในปีนี้อาทิ ศูนย์การค้าบลูพอร์ต ของกลุ่มเดอะมอลล์ และศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 โคราช ของกลุ่มสยามริเทล และผู้ประกอบการรายอื่นยังได้มีการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม อาทิ ศูนย์การค้าสยามดิสคัฟเวอรี ของกลุ่มสยามพิวรรธน์ และศูนย์การค้าเดอะมอลล์ โคราช ของกลุ่มเดอะมอลล์ เป็นต้น

ในสภาวะตลาดปัจจุบัน ผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้เผชิญกับความท้าทายจากพฤติกรรมผู้บริโภคที่เน้นความสะดวกรวดเร็ว อีกทั้งการเติบโตของตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) และร้าน DRIVE-THRU (Drive Through) ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ความถี่ในการใช้บริการห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าน้อยลง ปัจจัยเหล่านี้จึงเพิ่มความท้าทายให้กับผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า ในการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ ซึ่งผู้ประกอบการต้องปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ในรูปแบบใหม่ ๆ และพัฒนาการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้า และส่งมอบประสบการณ์ใหม่ ๆ อยู่เสมอ ซึ่งทาง CPN ได้มีการนำจุดเด่นและเอกลักษณ์ประจำท้องถิ่นต่าง ๆ มาเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบศูนย์การค้าที่อยู่ในท้องถิ่นนั้น ๆ อย่างกลมกลืน เพื่อให้ศูนย์การค้าของ CPN มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่น รวมถึงการตกแต่งภายในศูนย์การค้าเพื่อสร้างบรรยากาศและดึงดูดให้ลูกค้าได้เพลิดเพลินกับการเลือกซื้อสินค้าภายในศูนย์การค้าและสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้แก่ลูกค้า

กลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) และศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Mall)

แม้เศรษฐกิจจะยังไม่ฟื้นตัวอย่างเต็มที่ แต่ศูนย์การค้าในกลุ่มนี้ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมีโครงการเปิดใหม่ที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยในปี 2559 ธุรกิจค้าปลีกในกลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อมมีการขยายตัวขึ้น 64,000 ตารางเมตร ทำให้อุปทานพื้นที่ค้าปลีกของศูนย์การค้าขนาดย่อมในกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียงมีพื้นที่กว่า 1 ล้านตารางเมตร โดยโครงการที่เปิดตัวในปี 2559 มี 9 โครงการ ได้แก่ โครงการคริสตัล วิลล์ดา โครงการเดอะคอมมอนส์ โครงการสวนเพลิน มาร์เก็ต โครงการเดอะ ไบรท์ โครงการฮาปีโตะ โครงการอีสปาร์ค รามอินทรา โครงการแจส เออเบิร์น ศรีนครินทร์ โครงการมิลล์เพลส โฟร์ และโครงการจีแลนด์ทาวเวอร์

ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งในรูปแบบโครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมนี้มีการแข่งขันที่รุนแรง เนื่องจากมีผู้ประกอบการหน้าใหม่

ทั้งรายใหญ่ รายกลาง และรายเล็กเกิดขึ้นมากมาย ทำให้ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ต้องปรับตัวเพื่อสร้างความแตกต่างและตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นการปรับปรุงและขยายโครงการ การหาผู้เช่าใหม่ ๆ ที่มีความหลากหลายและแปลกใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ การรักษาฐานลูกค้าเดิมที่มีอยู่ และขยายฐานลูกค้าในกลุ่มใหม่ ๆ ต่อเนื่องไปจนถึงการจัดให้โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ครบครัน โดยทั้งหมดนี้ต้องอาศัยความชำนาญในการบริหารภายใต้ต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการกลุ่มนี้

กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

โครงการในกลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการใหม่มีไม่มากนัก โดยปัจจุบันผู้ประกอบการมุ่งพัฒนาโครงการในรูปแบบร้านค้าขนาดเล็ก ในลักษณะใกล้เคียงกับร้านสะดวกซื้อที่ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือที่เรียกว่า 'ซูเปอร์คอนวีเนียนสโตร์' และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store) เช่น มินิ บิ๊กซี เทสโกโลตัสเอกซ์เพรส ท็อปส์เดลี และแม็กซ์แวลูทันใจ รวมไปถึงการพัฒนาโครงการในรูปแบบตลาด เพื่อให้การขยายสาขาเป็นไปได้ง่าย และครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้น อีกทั้งยังมีการใช้ช่องทางออนไลน์เข้ามาเพื่ออำนวยความสะดวกในการจับจ่ายสินค้าของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งในอนาคตอันใกล้ ช่องทางนี้จะเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการเพิ่มรายได้ให้แก่กลุ่มลูกค้าปลีกอย่างมีนัยสำคัญจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ซึ่งเน้นความสะดวกรวดเร็วเป็นสำคัญ

สำหรับภาพรวมกลุ่มร้านค้าสะดวกซื้อเน้นการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ต่างๆ ให้มากที่สุด และเริ่มมุ่งเน้นการขยายสาขาผ่านการขายแฟรนไชส์ นอกจากนี้ยังมีการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวิถีการดำเนินชีวิตของคนในปัจจุบัน โดยเน้นการเป็นร้านอิมสะดวกที่มีเครื่องดื่มและอาหารถูกสุขลักษณะที่หลากหลายในราคาเหมาะสมสำหรับทุกเพศทุกวัย มีสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ เน้นการให้บริการที่รวดเร็ว และนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างมากขึ้นโดยธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) จำหน่ายสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้ามาเลือกซื้อสินค้าที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว และยังมีการใช้สื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) ที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ การลงทุนจากกลุ่มทุนต่างประเทศที่มีมากขึ้นส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ต้องมุ่งเน้นการขยายสาขาและจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด เพื่อสร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้มากขึ้น

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัยในปี 2559

ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเติบโตขึ้นมากในรอบทศวรรษที่ผ่านมา โดยเฉพาะในช่วงระยะ 2-3 ปีที่ผ่านมา โดย ณ กลางปี 2559 ตลาดมีขนาดของมูลค่าตามผังโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย เฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล 5 จังหวัดรวมกัน (ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม) สูงถึงประมาณ 1.65 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณ 1.2% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Gross Domestic Product) จำนวนประมาณ 14 ล้านล้านบาท โดยแบ่งเป็นมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ 901,000 ล้านบาท และมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม 747,000 ล้านบาท

จากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยทั้งหมดที่อยู่ระหว่างการขายนั้น มียอดขายคิดเป็นมูลค่าประมาณ 1.13 ล้านล้านบาท โดยแบ่งเป็นมูลค่ารายได้ของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ 561,000 ล้านบาท และมูลค่ารายได้ของโครงการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม 566,000 ล้านบาท

โครงการแนวราบส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่เขตต่อเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร คือ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี รวมไปถึงพื้นที่จังหวัดนนทบุรี และเขตต่อเมืองด้านตะวันออก รวมไปถึงพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ และขยายบริเวณไปถึงพื้นที่กรุงเทพมหานครตอนเหนือ รวมพื้นที่จังหวัดปทุมธานี พื้นที่เขตชานเมืองทั้งตะวันออกและตะวันตก และบริเวณต่อเนื่องของกรุงเทพมหานครและจังหวัดสมุทรสาคร

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่ใจกลางย่านธุรกิจของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน BTS และ MRT และขยายออกไปยังพื้นที่จังหวัดนนทบุรีและจังหวัดสมุทรปราการ ที่มีแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายใหม่หรือส่วนต่อขยายผ่าน ส่วนหัวเมืองใหญ่ๆ ในต่างจังหวัดยังมีการขยายตัวของตลาดคอนโดมิเนียม โดยเฉพาะหัวเมืองใหญ่ที่มีศูนย์การค้ายังมีศักยภาพในการขยายตัวของตลาดคอนโดมิเนียม

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีก และอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ในปี 2560

ในปี 2560 คาดว่า พื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (Net Retail Area) จะเพิ่มขึ้นประมาณ 230,000 ตารางเมตร โดยการเพิ่มขึ้นของอุปทานในปริมาณนี้จะไม่มีความกระทบต่ออัตราการเช่า (Occupancy Rate) เนื่องจากผู้เช่าโดยส่วนใหญ่ยังมีความต้องการเช่าพื้นที่และขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้อัตราค่าเช่าและอัตราการเช่าในปี 2560 มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

สำหรับแหล่งช้อปปิ้งขนาดใหญ่ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในปลายปี 2560 ในกรุงเทพมหานครมี 2 แห่ง คือ 1) โครงการไอคอนสยาม ย่านริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งจะเป็นโครงการในรูปแบบพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use) ประกอบด้วย ที่พักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน และศูนย์รวมความบันเทิง เพื่อเติมเต็มและสร้างความครบวงจรให้กับศูนย์การค้า และ 2) ห้างไอเกีย ที่ตั้งอยู่ในโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต ย่านบางใหญ่ ส่วนในปี 2561-2563 คาดว่าจะมีแหล่งช้อปปิ้งขนาดใหญ่เกิดขึ้น 3 แห่งในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ศูนย์การค้าบางกอกมิดทาวน์ ย่านรัชดาภิเษก ของกลุ่มพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค ศูนย์การค้าเอ็มสเฟียร์ ย่านพร้อมพงษ์ ของกลุ่มเดอะมอลล์ และศูนย์การค้าบางกอกมอลล์ ย่านบางนา ของกลุ่มเดอะมอลล์

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างในต่างจังหวัดที่สำคัญ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย และเซ็นทรัลภูเก็ต ของ CPN รวมถึงศูนย์การค้าบลูเพิร์ล ของกลุ่มเดอะมอลล์ ในจังหวัดภูเก็ต และศูนย์การค้าเทอร์มินัล 21 พัทยา ของกลุ่มสยามริเทล

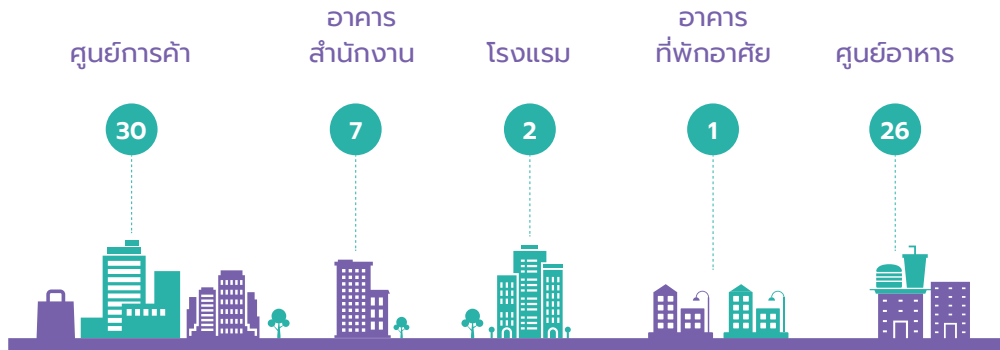
นอกจากนี้ การเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนเมื่อปี 2559 ทำให้กลุ่มค้าปลีกมีความสนใจในการพัฒนาโครงการในจังหวัดอื่น ๆ เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มแนวชายแดนและหัวเมืองหลักในทุกภาคของประเทศไทย เนื่องจากนโยบายของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่ได้มีการสนับสนุนการเปิดเสรีในส่วนของแรงงานและเงินทุนระหว่างประเทศ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มากยิ่งขึ้น และด้วยปัจจัยเหล่านี้ทำให้ซูเปอร์สโตร์มอลล์ (Super Store Mall) และร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง (Specialty Store) หลายโครงการได้ทยอยเปิดให้บริการในจังหวัดชายแดน ในขณะที่เดียวกันผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้ประกาศแผนพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในกลุ่มจังหวัดดังกล่าว ทั้งนี้ ในปี 2559 ที่ผ่านมามี CPN ได้ประกาศแผนพัฒนาโครงการใหม่ในจังหวัดนครราชสีมา สมุทรสาคร และภูเก็ต ตามลำดับ อีกทั้งยังมีแผนที่จะขยายธุรกิจไปยังจังหวัดอื่น ๆ ที่มีศักยภาพต่อเนื่องในอนาคต

สำหรับแนวโน้มอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในปี 2560 มีแนวโน้มการเติบโตขึ้นเล็กน้อย จากปัจจัยบวกที่มาจากภาคการกระตุ้นเศรษฐกิจ และการแก้ปัญหาเศรษฐกิจของรัฐบาล เช่น การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานในหลายๆ โครงการ ส่งผลให้กำลังซื้อในอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง แต่ยังคงคำนึงถึงประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุน เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะความต้องการของตลาดที่แท้จริง โดยยังมีปัจจัยเสี่ยงในเรื่องของการปล่อยสินเชื่อของที่อยู่อาศัยที่ยังคงเป็นปัจจัยลบเช่นเดิม

หมายเหตุ : อ้างอิงข้อมูลบางส่วนจากธนาคารแห่งประเทศไทย เว็บไซต์รัฐบาลไทย
CBRE Research และ Colliers International Research



ลักษณะ การประกอบธุรกิจ



CPN ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

CPN ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนา บริหารและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อส่งเสริมการประกอบธุรกิจศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use) ได้แก่ อาคารที่พิกัดค้า อาคารสำนักงาน และโรงแรมเพื่อเพิ่มประโยชน์จากการใช้ที่ดิน การขยายฐานรายได้ และสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าให้มีผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น พร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกัน อาทิ ศูนย์อาหาร ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ สวนน้ำ และสวนพักผ่อนภายในศูนย์การค้าในบางโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ

การพัฒนาโครงการต่างๆ ของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้า/อาคารสำนักงานหลังจากที่เปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า/อาคารสำนักงาน สำหรับธุรกิจโรงแรม CPN ได้จ้างบริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรมเป็นผู้บริหารโรงแรม เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ

การแบ่งธุรกิจตามแหล่งที่มาของรายได้สามารถแบ่งได้เป็น 7 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้



ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักซึ่งเป็นที่มาของรายได้กว่า 80% ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้านี้ประกอบไปด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่าและการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ และรายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา จำนวน 30 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 13 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัด 17 โครงการ ในจำนวนนี้มีโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของทรัพย์สิน 26 โครงการ และโครงการที่ CPN ให้เช่าช่วงแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRF") 4 โครงการ โดย CPN ได้รับรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNRF และรายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน CPNRF

ในปี 2559 CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่ 1 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช และในปี 2560 CPN จะเปิดให้บริการศูนย์การค้าใหม่อีก 3 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลภูเก็ต

จากข้อมูลประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 CPN มีส่วนแบ่งตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลประมาณ 21% ด้วยพื้นที่ขายประมาณ 1.6 ล้านตารางเมตร โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ให้เช่าภายในโครงการศูนย์การค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN



7 อาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงาน เป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ

การตัดสินใจพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าได้นั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์ และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้น ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงาน ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่ร้านค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 7 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว 2) เซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า 3) เซ็นทรัลพลาชา บางนา 4) เซ็นทรัลเวิลด์ (อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) 5) เซ็นทรัลพลาชา แจ้งวัฒนะ และ 6) เซ็นทรัลพลาชา แกรนด์ พระราม 9 โดยแบ่งเป็นโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ 4 โครงการ โครงการที่ให้เช่ากับ CPNRF 2 โครงการ คือ อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอและบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า และโครงการที่ให้เช่ากับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโพรท ("CPNCG") 1 โครงการ คือ อาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาชา บางนา เซ็นทรัลพลาชา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาชา แกรนด์ พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น มีผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ



2 โรงแรม

ธุรกิจโรงแรมในบริเวณโครงการศูนย์การค้าเป็นธุรกิจที่มีอุปสงค์ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้า และเป็นธุรกิจที่เพิ่มมูลค่าให้กับโครงการด้วยการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนสูงสุด หลักการในการพิจารณาลงทุนที่สำคัญประกอบด้วย ทำเลที่ตั้งของโครงการ อุปสงค์ อุปทาน และสภาวะแวดล้อมของบริเวณนั้น ๆ รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ทั้งนี้ ธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย ห้องพัก ห้องอาหาร ห้องสัมมนา และศูนย์ประชุม เพื่อรองรับการเติบโต

ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจการค้าและจัดแสดงสินค้านานาชาติ) ซึ่งรายได้จากธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพัก รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากค่าเช่าห้องในอาคารและค่าบริการ เป็นต้น

ปัจจุบัน CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรมจำนวน 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ซึ่งมีห้องพัก 259 ห้อง (เดิมคือ โรงแรมเจริญศรี แกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน 2552) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ซึ่งมีห้องพัก 302 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) ทั้งนี้ CPN ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาชา จำกัด (มหาชน) และบริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา ตามลำดับ เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด



1 อาคารที่พักอาศัย

CPN เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use) โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อช่วยสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด CPN ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะ

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ศึกษาความเป็นไปได้ของข้อมูลการตลาด ผลกระทบต่าง ๆ เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ หลังจากนั้นบริษัทฯ จะจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายโดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งจากผู้ผลิตโดยตรง เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพและได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด รวมทั้งมีการกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา บริษัทฯ คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ ผลงาน และชื่อเสียงในแต่ละประเภทงาน ตามขั้นตอนและมาตรฐานในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการอาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมถึงทุกโครงการได้มีการปฏิบัติตาม

กฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมในบริเวณข้างเคียงให้ได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 3 โครงการบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของ CPN ในโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น และเซ็นทรัลพลาซา ระยอง โดยบริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เป็นผู้ออกแบบ พัฒนา และบริหารโครงการ ภายใต้ชื่อโครงการคอนโดมิเนียม เอสเซ็นต์ (ESCENT) ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมทั้ง 3 โครงการดังกล่าวได้เริ่มก่อสร้างแล้วในไตรมาส 2 ปี 2559 โดยใช้ระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 2 ปี คาดว่าการก่อสร้างจะเสร็จสิ้นพร้อมโอนและรับรู้อย่างเต็มที่ในปี 2561 นอกจากนั้น CPN ยังให้บริการที่พักอาศัยประเภทห้องชุดให้เช่าจำนวน 11 ยูนิต ภายใต้โครงการเซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเซ็นทรัลพลาซา บางนา

26 ศูนย์อาหาร

ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้ คือ เพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลายในราคาประหยัด สะดวก และรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

2 สวนน้ำและสวนพักผ่อน

ธุรกิจสวนน้ำและสวนพักผ่อน เป็นธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้า ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการ วัตถุประสงค์ของการสร้างสวนน้ำและสวนพักผ่อนขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้านั้น นอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นการมอบความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบสนองชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้น ๆ

ปัจจุบัน CPN เปิดให้บริการสวนน้ำบริเวณชั้น 6 ของเซ็นทรัลพลาซา บางนา ภายใต้ชื่อ “โพโรโร่ อควาพาร์ค กรุงเทพฯ” ตกแต่งด้วยธีมการ์ตูนซีรี่ย์ยอดนิยมจากเกาหลี “โพโรโร่” (Pororo : The Little Penguin) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ และสร้างความสนุกให้กับลูกค้าทุกคนในครอบครัว ในส่วนของสวนพักผ่อน CPN เปิดให้บริการสวนพักผ่อนขนาดใหญ่แก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” ประกอบด้วยสวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นนำ

2 กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์

CPN ได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 2 กองทุน ได้แก่

1) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2548 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินลงทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและลงทุนในสิทธิเรียกร้องที่มีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทุนรวมได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ คือ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า พร้อมอาคารสำนักงาน 2 อาคาร และเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต โดยมี CPN เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนในสัดส่วน 26.69%

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม โดยมี ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน และมี CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

2) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินลงทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กองทุนรวมได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของอาคารสำนักงาน ดี ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (บางส่วน) โดยมี CPN เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ ซึ่งถือหน่วยลงทุนในสัดส่วน 25%

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนรวม โดยมี ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดูแลผลประโยชน์ของกองทุนรวม ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน และมี CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวม โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมเป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

โครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคาร ที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	●	●			
เซ็นทรัลพลาซา งามอินทรา	●				
เซ็นทรัลมารีนา (เดิมชื่อ เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา)	●				●
เซ็นทรัลพลาซา บางนา	●	●		●	●
เซ็นทรัลเวิลด์	●				
เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	●				●
เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	●	●			●
เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	●		●		●
เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี	●		●		●
เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	●				●
เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	●				●
เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย	●				●
เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก	●				●
เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9	●	●			
เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี	●				●
เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง	●				●
เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	●				●
เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	●				●
เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	●				●
เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	●				●
เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา	●				●
เซ็นทรัลพลาซา ระยอง	●				●
เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต	●				●
เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต	●				●
เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	●				●
เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	●				●

CPN เป็นผู้บริหารโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคาร ที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ¹⁾	●	●			●
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ²⁾	●				●
เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ³⁾	●				●
เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ⁴⁾	●				●
เซ็นทรัลเวิลด์ ⁵⁾		●			

หมายเหตุ ¹⁾ 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าและ 100% ของพื้นที่อาคารสำนักงาน CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุด เดือนธันวาคม 2567 ซึ่งพื้นที่ศูนย์การค้าที่กองทุนรวมลงทุนอาเซียนมีการเปลี่ยนแปลง เมื่อการประชุมสรุปพื้นที่หลังการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เสร็จเรียบร้อย

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% ของพื้นที่อาคาร ดิ ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ 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 เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)
2 เซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา	พฤศจิกายน 2536	G	L (2566)
3 เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ^{/1}	มีนาคม 2538	G	L (2570)
4 เซ็นทรัลมาร์รินา (เดิมชื่อ เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา)	กรกฎาคม 2538	G	L (2578) ^{/6}
5 เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ^{/1}	มีนาคม 2539 ^{/4}	A	F
6 เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ^{/1}	ตุลาคม 2540	G	F
7 เซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	ธันวาคม 2544 ^{/4}	A	F
8 เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ^{/1}	ธันวาคม 2545	G	L (2568)
9 เซ็นทรัลเวิลด์	ธันวาคม 2545 ^{/4}	A	L (2583)
10 เซ็นทรัลพลาซ่า รัตนาธิเบศร์	ธันวาคม 2546 ^{/4}	A	F&L (2577)
11 เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ	พฤศจิกายน 2551	G	F
12 เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช	มกราคม 2552	G	F&L (2581)
13 เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี	เมษายน 2552 ^{/4}	A	F
14 เซ็นทรัลพลาซ่า ชลบุรี	พฤษภาคม 2552	G	F&L (2570)
15 เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น	ธันวาคม 2552	G	F
16 เซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย	มีนาคม 2554	G	F
17 เซ็นทรัลพลาซ่า พิษณุโลก	ตุลาคม 2554	G	F
18 เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)
19 เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี	ตุลาคม 2555	G	F
20 เซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	พฤศจิกายน 2555	G	L (2584)
21 เซ็นทรัลพลาซ่า 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 เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา	สิงหาคม 2557	G	F&L (2587)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

มูลค่าเงินลงทุน ทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2559 ^{/5}	พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) (ตร.ม.)	พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการใช้พื้นที่ (%)	จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)
4,428	310,000	3,000	4,500	48,245	99%	351
659	86,000	1,000		17,193	97%	76
3,004	370,000	3,500		63,460	97%	363
1,534	70,000	400		17,263	80%	88
2,300	250,000	2,300	4,800	77,529	95%	597
1,420	220,000	2,300		55,822	92%	261
5,570	500,000	3,250		62,872	89%	288
1,245	210,000	3,200	4,100	93,602	88%	334
13,146	830,000	7,000		199,501	95%	455
2,354	140,000	2,000		77,255	96%	193
5,370	310,000	3,300	4,200	65,972	94%	369
6,564	210,000	2,000		57,557	96%	226
5,142	250,000	2,000	5,000	72,893	94%	229
2,813	156,000	2,040		40,383	98%	259
3,931	200,000	2,100	4,100	49,904	92%	288
1,670	110,000	1,000		24,027	98%	110
1,535	100,000	1,440		26,368	95%	137
5,161	214,000	2,400		59,153	98%	241
2,236	130,000	1,400	4,700	34,335	94%	123
1,108	110,000	2,000		22,261	94%	88
1,830	151,000	1,500		32,213	97%	139
4,274	260,000	3,500		66,069	94%	220
4,899	295,000	2,500	5,000	69,800	88%	207
1,860	76,000	600		31,603	96%	120
2,590	185,500	1,600		38,529	93%	195

โครงการศูนย์การค้า	ปีที่เริ่มดำเนินการ	รูปแบบการพัฒนาโครงการ ^{1/2}	สิทธิในที่ดิน ^{1/3}
26 เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง	พฤษภาคม 2558	G	F
27 เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต	มิถุนายน 2558 ^{1/4}	A	L (2599)
28 เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต	สิงหาคม 2558	G	L (2586)
29 เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	พฤศจิกายน 2558	G	F&L (2588)
30 เซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช	กรกฎาคม 2559	G	F
รวม			

- หมายเหตุ: ^{1/} 42% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2552 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567 ซึ่งพื้นที่ศูนย์การค้าที่กองทุนรวมลงทุนอาจมีการเปลี่ยนแปลง เมื่อการประชุมสรุปพื้นที่หลังการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เสร็จเรียบร้อยแล้ว 81% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ๆ ละ 30 ปี)
- 96% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ให้เช่าช่วงแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
- 49% ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ให้เช่าแก่ CPNRF ตั้งแต่เดือนเมษายน 2557 สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- ^{2/} รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A=Acquisition โครงการซื้อกิจการ), (G=Greenfield โครงการก่อสร้าง)
- ^{3/} สิทธิในที่ดิน (F=Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน), (L=Leasehold สิทธิการเช่า ปีที่สิ้นสุดการเช่าแสดงในวงเล็บ)
- ^{4/} ปีที่เข้าซื้อกิจการ
- ^{5/} รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNRF
- ^{6/} บริษัทฯ ได้ต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินกับผู้ให้เช่าเป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดปี 2578

มูลค่าเงินลงทุน ทั้งโครงการ ณ สิ้นปี 2559 ^{/5}	พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) (ตร.ม.)	พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุม อเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการใช้พื้นที่ (%)	จำนวนผู้เช่าพื้นที่ (ร้านค้า)
2,627	155,000	2,000	1,000	30,466	95%	174
6,682	137,000	1,100		38,748	94%	131
7,153	352,000	4,000	5,000	79,321	94%	348
3,830	150,000	1,824		35,867	94%	182
1,680	90,000	1,500		21,376	87%	120
108,616	6,627,500			1,609,588	94%	6,912



โครงการอาคารสำนักงาน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการอาคารสำนักงาน	ปีที่ เริ่มดำเนินการ	รูปแบบ การพัฒนา โครงการ ^{4/}	สิทธิในที่ดิน ^{5/}	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการใช้ พื้นที่ (%)	จำนวนผู้เช่า พื้นที่ (ร้านค้า)
1 ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)	16,250	96%	71
2 ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ^{1/}	มีนาคม 2538	G	L (2570)	22,426	86%	49
3 บางนา	ธันวาคม 2544 ^{2/}	A	F	10,007	93%	27
4 เซ็นทรัลเวิลด์ ^{3/}	พฤศจิกายน 2547	A	L (2583)	84,074	100%	103
5 ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ^{1/}	มีนาคม 2549	G	L (2570)	11,334	98%	54
6 แจ้งวัฒนะ	มีนาคม 2552	G	F	19,942	97%	51
7 แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)	6,454	97%	32
รวม				170,487	97%	387

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

^{2/} ปีที่เข้าซื้อกิจการ

^{3/} 97% ของพื้นที่อาคาร ดิ ออฟฟิศ เอส 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 ปีที่สิ้นสุดการเช่าแสดงในวงเล็บ)



โครงการโรงแรม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการโรงแรม	ปีที่เริ่มดำเนินการ	จำนวนห้องพัก ที่เปิดให้บริการ	อัตราการเข้าพัก (%)
โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ^{1/}	เมษายน 2552 ^{3/}	259	80%
โรงแรมฮิลตัน พัทยา ^{2/}	พฤศจิกายน 2553	302	84%
รวม		561	83%

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



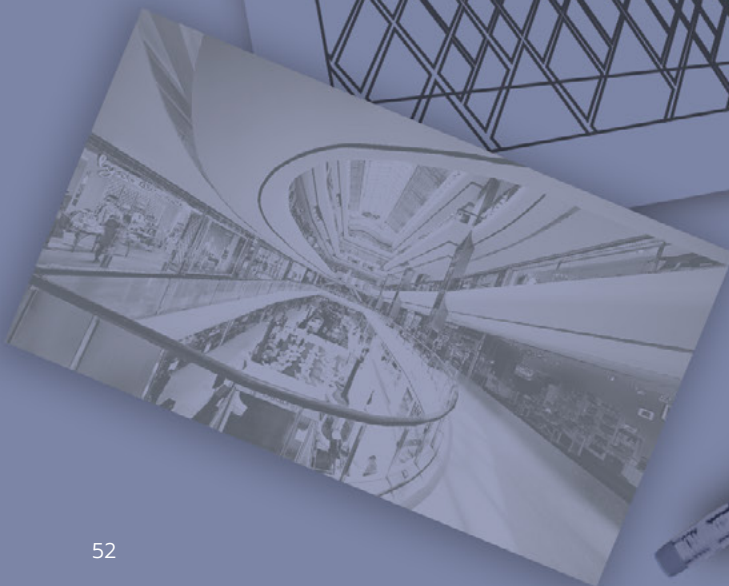
โครงการที่พักอาศัย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการที่พักอาศัย	ปีที่เริ่มดำเนินการ	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเข้าพัก (%)
เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ ^{1/}	ธันวาคม 2544 ^{2/}	1,567	21%
รวม		1,567	21%

หมายเหตุ: ^{1/} CPN เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 11 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย
^{2/} ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการ ในอนาคต



โครงการในประเทศ



โครงการศูนย์การค้า

เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย



ที่ตั้ง :

ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 (ถนนธนบุรี-ปากท่อ) ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร (บริเวณมหาชัยเมืองใหม่)



ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 98 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยพัฒนาเป็นโครงการศูนย์การค้าลักษณะอาคารสูง 3 ชั้น มีพื้นที่โครงการรวม 171,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 148,000 ตารางเมตร โครงการศูนย์การค้าประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าโรบินสันและผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท เป็นต้น และพื้นที่นอกอาคารซึ่งจะพัฒนาเป็นตลาดของฝากและตลาดอาหารทะเลประมาณ 2,900 ตารางเมตร โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำกว่า 300 ร้านค้า และเป็นศูนย์รวมร้านอาหารที่ครบครัน (Food Destination) หลากหลาย

สไตล์ในพื้นที่ใหญ่ขนาด 10,000 ตารางเมตร โดยรวมร้านอาหารประเภทไลฟ์สไตล์ ร้านอาหารแนวครอบครัว ร้านกาแฟ ขนมเบเกอรี่ และร้านอาหารช็อกกลับบ้าน ตอบรับทั้งไลฟ์สไตล์และเป็นจุดนัดพบปะสังสรรค์กินดื่มบรรยากาศสบายๆ โดยโครงการมีบริการพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 1,500 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพบนถนนพระราม 2 เส้นทางหลักที่เชื่อมต่อสู่ภาคใต้ เป็นจุดแวะพักการเดินทางสมบูรณ์แบบ ประกอบด้วยร้านสะดวกซื้อ ร้านขายของที่ระลึก ร้านอาหารและตลาดไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Market) เดินทางสะดวก เชื่อมต่อทางด่วนหน้าศูนย์การค้าหรือใช้ถนนเส้นแนวแหวนรอบนอก ด้านหน้าศูนย์การค้ามีพื้นที่จอดรถกว้างขวาง รองรับรถสาธารณะและรถทัวร์สำหรับนักท่องเที่ยวและผู้โดยสารผ่านไปมา โครงการรายล้อมไปด้วยแหล่งเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมสำคัญของจังหวัดสมุทรสาคร

และจังหวัดใกล้เคียง และเป็นแหล่งอาหารทะเลขึ้นชื่อซึ่งจะนำมาพัฒนาเป็นจุดเด่นของโครงการ โดยจะมีตลาดอาหารทะเลสไตล์คนเมืองรูปแบบใหม่ที่เต็มไปด้วยอาหารทะเลสดใหม่ พร้อมด้วยบริการจากเชฟที่สามารถนำไปปรุงเป็นเมนูสุดโปรดได้หลากหลาย



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง กำหนดโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2560



เงินลงทุน :

ประมาณ 3,200 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ซึ่งห้างสรรพสินค้าโรบินสันเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา



ที่ตั้ง :

ริมถนนมิตรภาพ ตำบลบ้านเกาะ ตำบลจอหอ และตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา



ขนาดโครงการ :

ที่ดินรวมประมาณ 65 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน) โดยพัฒนาเป็นโครงการศูนย์การค้า มีพื้นที่โครงการรวม 308,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 270,000 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล และผู้เช่าหลัก อาทิ ท็อปส์ มาร์เก็ต พาวเวอร์บาย บีทูเอส ซูเปอร์สปอร์ต ออฟฟิศเมท เป็นต้น นอกจากนี้ โครงการจะเป็นศูนย์รวมร้านค้าแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและระดับโลกกว่า 400 ร้านค้า และร้านอาหารหลากหลายสไตล์ เป็นศูนย์กลางทำกิจกรรมต่างๆ ได้ทั้งครอบครัว ประกอบด้วยสวนสาธารณะพร้อมลู่วิ่งและเลนสำหรับจักรยาน ในบรรยากาศร่มรื่น ไซนสำหรับสัตว์เลี้ยง ตลาดไลฟ์สไตล์ พร้อมลานกลางแจ้งสำหรับการจัดกิจกรรมอีเว้นท์เพื่อความบันเทิงทุกรูปแบบ

และศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ไว้เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางจัดงานกิจกรรมระดับประเทศและระดับภูมิภาค รวมถึงเป็นศูนย์รวมความบันเทิง โดยมีโรงพยาบาลมาตรฐานระดับโลกและสนามเด็กเล่นทั้งในและนอกอาคาร โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,500 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพของจังหวัดนครราชสีมา ในฐานะศูนย์กลางการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (GPP) เป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เศรษฐกิจมีการขยายตัวปีละประมาณ 8% ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของทั้งประเทศ มีการเติบโตของเมืองและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยที่มีแนวโน้มจะเติบโตอย่างรวดเร็วในอนาคต และเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศ ทั้งอุตสาหกรรมเกษตร อิเล็กทรอนิกส์ และเทคโนโลยีขั้นสูง จังหวัดนครราชสีมาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกจังหวัดหนึ่งของประเทศ มีนักท่องเที่ยวมากกว่า 5 ล้านคนต่อปี โครงการจึงรองรับกำลังซื้อของผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัด

นครราชสีมากว่า 2.8 ล้านคน และอีก 2 จังหวัดใกล้เคียง คือ บุรีรัมย์ และชัยภูมิ อีกทั้งจังหวัดนครราชสีมาเป็นประตูหน้าด่านสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เชื่อมต่อ 20 จังหวัดในภูมิภาคและเชื่อมสู่ประเทศในแถบเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ทั้งโครงการขนส่งสินค้าผ่านระบบราง รถไฟฟ้าความเร็วสูงสายกรุงเทพฯ-นครราชสีมา รถไฟรางคู่มาบะเกบาน-นครราชสีมา และมอเตอร์เวย์สายบางปะอิน-นครราชสีมา



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง กำหนดโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2560



เงินลงทุน :

ประมาณ 5,200 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่งห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



เซ็นทรัลภูเก็ต



ที่ตั้ง :

บริเวณหัวมุมถนนเทพกษัตรีตัดกับถนนวิชิตสงคราม ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต



ขนาดโครงการ :

ที่ดินประมาณ 57 ไร่ (CPN เป็นเจ้าของสิทธิการเช่าที่ดิน) โดยมีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 244,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ของ CPN จำนวน 219,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้ารูปแบบ Luxury Shopping Mall ประกอบด้วยอาคารสูง 3 ชั้น และได้ดิน 1 ชั้น ภายในโครงการประกอบด้วยร้านค้าจำหน่ายแบรนด์ชั้นนำระดับโลก (Luxury Brand) เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์ ซูเปอร์มาร์เก็ตสินค้าคุณภาพเยี่ยม ศูนย์รวมอาหารไทย 'อีทไทย' (Eat Thai) สปา โรงภาพยนตร์ รวมถึงแหล่งบันเทิงระดับโลกที่มอบประสบการณ์พิเศษเหนือจินตนาการ ได้แก่ ย่านตลาดน้ำและของดีจากทั่วทุกภาค (Tales of Thailand) โลกใต้ทะเล (Aquaria) และสวนพฤกษศาสตร์ (The Mystic Forest) ที่จะสร้างความตื่นตาตื่นใจเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้มาสัมผัส นอกจากนี้ โครงการยังเป็นศูนย์รวมร้านอาหารอร่อยหลากหลายสไตล์ อาทิ บาร์และบิสโตร ร้านอาหารไลฟ์สไตล์ ร้านอาหารสำหรับครอบครัว ร้านกาแฟและเบเกอรี่ ศูนย์อาหารในรูปแบบ Food Park และร้านอาหารซื้อกลับบ้าน (Take Home) เป็นต้น โดยโครงการมีบริการพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,000 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

ตั้งอยู่ใจกลางเกาะภูเก็ตบนแยกไทรน่าน ย่านธุรกิจที่ดีที่สุดในภูเก็ต และเป็นจุดต่อของถนนสายหลักสำคัญที่เชื่อมต่อการเดินทางจากทุกเส้นทาง ใกล้กับสนามบินนานาชาติ สะดวกต่อการเดินทาง พื้นที่ด้านหน้าติดถนนรวม 1,500 เมตร เปิดมุมมองที่กว้างของโครงการ ซึ่งพื้นที่บริเวณนี้จะถูกพัฒนาให้กลายเป็นย่านธุรกิจที่สมบูรณ์ของภูเก็ตต่อยอดความสำเร็จของเซ็นทรัลเฟสติวัลภูเก็ต เพื่อตอบสนองความต้องการทั้งไลฟ์สไตล์แบบลักซ์ชัวรี (Luxury Lifestyle) และไลฟ์สไตล์แบบแคชวล (Casual Lifestyle) ของทั้งคนไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

CPN มีแผนการพัฒนาโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัลภูเก็ต เดิมและโครงการเซ็นทรัลภูเก็ตร่วมกันเพื่อที่จะทำให้เป็นโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่และมีความครบวงจรแห่งหนึ่งของจังหวัดภูเก็ต สามารถรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อได้หลายระดับทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศ และยังเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ซึ่งการพัฒนาประกอบด้วย 3 เฟส โดยเฟส 1 คือ ส่วนพื้นที่ของเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เดิม ที่จะพลิกโฉมใหม่ให้มีความสวยงามและทันสมัยขึ้น รวมทั้งเป็นแหล่งรวมแบรนด์ชั้นนำทั้งไทยและต่างประเทศ และเป็นศูนย์รวมร้านอาหารนานาชาติชื่อดังมากมาย เฟส 2 คือ พื้นที่ใหม่ที่เป็นของโครงการเซ็นทรัลภูเก็ตที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์แบบ Luxury รองรับความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูง ประกอบด้วยร้านสัญลักษณ์ของสินค้าแบรนด์หรู (Flagship Store) และแอทแทรกชั่น (Live

Attraction) ระดับโลกที่จะมอบประสบการณ์แปลกใหม่ โดยพื้นที่ทั้งหมดของ เฟส 1 และเฟส 2 จะเชื่อมต่อถึงกันด้วยสะพานลอยฟ้าที่ตกแต่งเป็นสวนสาธารณะอันร่มรื่น พร้อมทางเลื่อนอัตโนมัติเพื่อความสะดวกสบายในการจับจ่ายใช้สอยให้กับผู้ที่เข้ามาใช้บริการ

นอกจากนี้ CPN ยังเตรียมพัฒนาพื้นที่เฟส 3 สำหรับโครงการในอนาคต ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมหรูมีระดับ ศูนย์การประชุมนานาชาติที่ใหญ่และทันสมัยที่สุดในภาคใต้ ที่สามารถรองรับการประชุม การจัดงานระดับประเทศ และงานแสดงสินค้าระดับโลก รวมทั้งยังมีแผนสร้างสวนสนุกที่มีธีม (Theme Park) ขนาดใหญ่ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มครอบครัวอีกด้วย



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้างเฟส 2 คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ปลายปี 2560



เงินลงทุน :

ประมาณ 6,650 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ซึ่ง ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้าง)



อีกทั้ง CPN เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่ผสม โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ CPN ได้จัดตั้งฝ่ายงานซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการ

พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของ CPN ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะโดย CPN มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการ บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของ CPN ในโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น และเซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง

มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยบริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CPN Residence") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เป็นผู้ออกแบบ พัฒนา และบริหารโครงการ ภายใต้ชื่อโครงการคอนโดมิเนียม เอสเซ็นต์ (ESCENT)

โครงการคอนโดมิเนียม

เอสเซ็นต์

รายละเอียดโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง

โครงการเอสเซ็นต์	เชียงใหม่	ขอนแก่น	ระยอง
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-บ้านชายกะป่อม 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 ชื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก		
มูลค่าการลงทุนรวม (ไม่รวมค่าที่ดิน)	1,626 ล้านบาท		

CPN Residence วางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง 3 โครงการต่อปี ควบคู่กับศูนย์การค้าของ CPN ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีทั่วประเทศ โดยจะพัฒนาโครงการเป็น Residential & Commercial Community อาศัยความเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกกับทีมงานที่มีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นยุทธศาสตร์ในการขยายธุรกิจ

โครงการในต่างประเทศ

โครงการศูนย์การค้า

ในระยะเวลากว่า 5 ปีที่ผ่านมา CPN ได้พิจารณาและศึกษาถึงโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนอย่างใดก็ดี CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาพการแข่งขัน และความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติ ทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมาย การประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่นๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN สนใจ เพื่อคัดกรอง

ตลาดที่มีทั้งศักยภาพ โอกาสทางธุรกิจ และความเหมาะสมต่อธุรกิจของ CPN โครงการต่างๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นความเป็นไปได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เป็นไปอย่างระมัดระวัง และตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

CPN ได้ศึกษาโอกาสในการลงทุนเพิ่มเติมในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเน้นที่ประเทศมาเลเซีย เวียดนามและอินโดนีเซีย ทั้งนี้การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ CPN ได้มองโอกาสในส่วนของการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้วและการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในพื้นที่ที่มี

ศักยภาพ โดยอาจมีการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพและสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้นๆ 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 จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เบอร์ซา ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมาเลเซีย เพื่อพัฒนาโครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วน 60% ผ่านบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และ IRD ถือหุ้นในสัดส่วน 40% ในกิจการร่วมค้า นอกจากนี้ บริษัทร่วมทุนจะว่าจ้าง CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ โดย CPN จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์



ที่ตั้ง :

อยู่ในเขต 7 ของเมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ขนาบด้วยถนนหลวงสายหลัก 2 สาย คือ Federal Highway และ Baru Lembah Klang Highway มีทางเข้าออกที่สะดวกจากการคมนาคมในทุกทิศทาง ทั้งจากกัวลาลัมเปอร์ เขตแดน และเขตชาห์อลัม มีทางเชื่อมจาก Federal Highway เพื่อเข้าสู่โครงการโดยตรง โครงการอยู่ห่างจากเมืองหลวงกัวลาลัมเปอร์ 22 กิโลเมตร



ขนาดโครงการ :

ที่ดินกรรมสิทธิ์ขนาด 11.12 เอเคอร์ หรือประมาณ 28 ไร่ ประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยประมาณ 278,000 ตารางเมตร โครงการมีลักษณะเป็นศูนย์การค้าในรูปแบบ Regional Mall ซึ่ง CPN เป็นผู้ควบคุมการออกแบบ พัฒนา และบริหารศูนย์การค้าดังกล่าว โดยจะนำความแตกต่างและแปลกใหม่ไปสู่วงการค้าปลีกของมาเลเซีย ทั้งแบรนด์ชั้นนำของไทยและนวัตกรรมการออกแบบศูนย์การค้า โดยโครงการมีพื้นที่จอดรถรองรับกว่า 3,000 คัน



ศักยภาพของโครงการ :

โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการ i-City "Malaysia Cybercenter" ขนาด 72 เอเคอร์ เมืองเทคโนโลยีแห่งใหม่ของมาเลเซีย ซึ่งคาดว่าจะเป็ศูนย์กลางการพบปะของชุมชนในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์ ที่ครบวงจร ที่ประกอบด้วยย่านธุรกิจหลักของเมือง แหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งพักผ่อนหย่อนใจที่มีความบันเทิงครบสมบูรณ์แบบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงานไฮเบอร์เซ็นเตอร์ สำนักงานของบริษัทชั้นนำ โรงแรม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ค้าปลีก รวมถึงสวนน้ำ โดมหิมะ และชิงช้าสวรรค์

สถานที่ท่องเที่ยวระดับไฟไนยามค่าคิน อีกทั้งยังมีแผนที่จะพัฒนาศูนย์ศิลปะการแสดงในอนาคต เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมากขึ้น โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการครอบคลุมผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับบนในเมืองชาห์อลัม เมืองหลวงของรัฐสลังงอร์ ซึ่งมีประชากรมากกว่า 600,000 คน และมีการเติบโตของกลุ่มคนชั้นกลางที่มีกำลังซื้อสูงอย่างรวดเร็ว รวมถึงประชากรในรัฐสลังงอร์ที่มีมากกว่า 5 ล้านคน และกลุ่มเป้าหมายในเมืองใกล้เคียงอีกด้วย



ความคืบหน้าของโครงการ :

อยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าโครงการจะแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการได้ในปี 2561



เงินลงทุน :

ประมาณ 830 ล้านบาท (เงินลงทุนรวมทั้งโครงการ รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วน 60% ในบริษัทร่วมทุน)

“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการ
ชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้าง
ประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก”

วิสัยทัศน์ พันธกิจ

CPN มีพันธกิจ 4 ประการ ที่ต้อง
ดำเนินการเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กร

1

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม (Most Admired Retail Developer of All Stakeholders)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่น
แตกต่างและเหนือความคาดหมายของทุกคน”

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

2

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง (Dynamic Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้า
รูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิต
ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

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

3

เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาค
และเป็นที่จับตามองในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การเติบโตเป็นองค์กรระดับภูมิภาคคือก้าวต่อไปของ CPN ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จักและมีโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็วในภูมิภาคนี้ CPN ได้ระบุตลาดที่จะขยายธุรกิจไปอย่างชัดเจน บนพื้นฐานความรอบคอบ มีกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการสร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาสทางธุรกิจได้อย่างทันท่วงที ในขณะที่องค์กรและทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีศักยภาพและความพร้อมที่จะสามารถดำเนินธุรกิจในประเทศได้ตามเป้าหมาย

4

เป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขที่เหนือกว่า (World-Class Rewarding Experience)

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุข
ในการช้อปปิ้งที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

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

ค่านิยมองค์กร

CPN กำหนดวิสัยทัศน์ทางธุรกิจไว้อย่างท้าทาย โดยมีเป้าหมายเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพ ในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาค คน CPN ทุกคนยังคงยึดมั่นและปฏิบัติตามภายใต้ค่านิยม

“สร้างสรรค์ เชื่อมมั่น เป็นเลิศ ร่วมกัน”

ที่ถ่ายทอดสืบต่อกันมา เพื่อผลักดันและสร้างสรรค์คุณภาพงานให้เหนือความคาดหมาย ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกคน และยังคงไว้ซึ่งคุณภาพตามวิถีและวัฒนธรรมการทำงานของคน CPN

“ทุ่มเทเพื่อสร้างสรรค์ ประสบการณ์แห่งความสุข”

CPN มุ่งมั่นให้บุคลากรทุกคนมีความคิดริเริ่ม จุดประกายสร้างสรรค์ แนวคิด วิธีการ หรือนวัตกรรมใหม่ๆ ในเชิงบวก เพื่อพัฒนาปรับปรุง การทำงานให้ดีขึ้น และสร้างผลงานให้โดดเด่นและมีเอกลักษณ์ อาจเป็น ความคิดที่แปลกใหม่ แตกต่าง แต่สามารถนำมาพัฒนาและประยุกต์ใช้ ให้เกิดประโยชน์และสร้างความสุขความประทับใจได้

“ทุ่มเทเพื่อความเชื่อมั่น ศรัทธา”

CPN ยึดมั่นในการสร้างความไว้วางใจและเป็นที่ยอมรับของผู้อื่น โดย แสดงถึงการมีวุฒิภาวะ ความน่าเชื่อถือ ความเที่ยงตรง ความยุติธรรม ความรับผิดชอบ และการร่วมคิดร่วมทำ รวมถึงกระทำการใดๆ โดย คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องและองค์กรโดยรวม

“ทุ่มเทเพื่อความเป็นเลิศ”

CPN มุ่งเน้นให้บุคลากรทุกส่วนทำงานให้บรรลุผลสำเร็จ สามารถผลักดัน ให้เกิดผลงานตามเป้าหมายที่กำหนด โดยใส่ใจและตระหนักถึง ทุกประเด็นที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพงาน แสดงออกถึงความเป็นมืออาชีพ และรู้ลึก รู้จริงในงานที่ทำ ใส่ใจต่อการพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มคุณค่าและสนับสนุนให้องค์กรประสบผลสำเร็จตามทิศทางและ กลยุทธ์ที่มุ่งหวัง

“ทุ่มเทเพื่อความสำเร็จร่วมกัน ของพันธมิตร”

CPN เน้นย้ำให้บุคลากรสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้อื่น โดยให้ความ ร่วมมือ ช่วยเหลือ ส่งเสริม สนับสนุน ให้ข้อมูล และมีส่วนร่วมในการ ทำงานกับทีมหรือบุคคลต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกหน่วยงาน/องค์กร ด้วยความเต็มใจ มีความสามารถในการบริหารจัดการความขัดแย้ง และแก้ไขปัญหาต่างๆ ได้อย่างสร้างสรรค์ เพื่อสร้างและดำรงรักษา สัมพันธภาพที่ดีกับทุกฝ่าย





การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

MEMBER OF

Dow Jones Sustainability Indices

In Collaboration with RobecoSAM

MSCI



2017 Constituent
MSCI Global
Sustainability Indexes



FTSE4Good

CPN ดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนตลอดระยะเวลากว่า 37 ปี ตั้งแต่เริ่มก่อตั้งในปี 2523 ปัจจุบัน CPN พัฒนาและบริหารศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า และ เซ็นทรัลเฟสติวัล รวม 30 โครงการทั่วประเทศ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจให้เติบโตก้าวหน้า และให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่า ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจนในการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ด้านสังคม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และได้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ภายใต้วิสัยทัศน์ “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” และคำนิยาม “สร้างสรรค์ เชื่อมกัน เป็นเลิศ ร่วมกัน”

โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

1. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูง โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่จากทุกสายงาน และหน่วยงานส่วนกลางเป็นคณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 11 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดพันธกิจด้านความยั่งยืน ทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนด ระเบียบมาตรฐาน แนวทางในการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน (รายละเอียดในคณะกรรมการชุดย่อย: คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน หน้า 135) ในปี 2559 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่ดูแลและกำกับการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งสิ้น 4 ครั้ง

2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงาน จำนวน 14 ท่าน โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน เพื่อส่งเสริมให้ผู้บริหารทุกระดับ

มีหน้าที่สนับสนุนปรัชญาการบริหารความเสี่ยง และประเมินขอบเขตความรับผิดชอบของตนให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และกำหนดนโยบาย กรอบการควบคุม และติดตามผลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามข้อกำหนด ทิศทางและกติกาสถาปนาไว้ โดยมีการจัดประชุมเป็นรายไตรมาส และรายงานผลต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

3. คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม

ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงและระดับจัดการจากสายงานพัฒนาธุรกิจ และก่อสร้าง และสายงานบริหารทรัพยากรจำนวน 10 ท่าน ทำหน้าที่ขับเคลื่อนนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม การดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสารมลพิษ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการของเสีย การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการใช้ทรัพยากรทางเลือกเพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน ถ่ายทอดนโยบายสู่ทีมปฏิบัติการด้านพลังงานและสารมลพิษในแต่ละสาขา กำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายผ่านทีมงานตรวจสอบประเมินด้านพลังงานแต่ละสาขา และนำเสนอผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการจัดการเป็นรายไตรมาส

4. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย

และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงจากสายงานบริหารทรัพยากร ผู้บริหารจากสายงานสนับสนุน และพนักงานปฏิบัติการ จำนวน 13 ท่าน ทำหน้าที่ขับเคลื่อนและยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในองค์กรให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และรายงานต่อคณะกรรมการความเสี่ยงตามวาระ

5. คณะกรรมการพัฒนากฎหมายระดับองค์กร


ประกอบด้วย ผู้บริหารระดับรองกรรมการผู้จัดการใหญ่รวม 5 ท่าน ที่ปรึกษาจากระดับกรรมการบริหาร 1 ท่าน และที่ปรึกษาระดับบริหารการบุคคล 1 ท่าน โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และผู้บริหารระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่เข้าร่วมประชุม ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ พิจารณา ติดตาม และให้คำแนะนำเกี่ยวกับแผนงานดูแลพัฒนาบุคลากรอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งถ่ายทอดอย่างเป็นลำดับขั้น โดยกำหนดคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ในระดับสายงานระดับฝ่ายและระดับสาขา

แนวทางการกำหนดกลยุทธ์เพื่อความยั่งยืน




ในปี 2559 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้ร่วมกันทบทวนและประเมินประเด็นสำคัญด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความเสี่ยงที่มีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจ โดยอ้างอิงเกณฑ์การประเมินองค์กรด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Dow Jones Sustainability Assessment Criteria) บุคลากรให้สอดคล้องตามมาตรฐานสากล Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) และกระบวนการตามแนวทางของ Global Reporting Initiative (GRI) ฉบับ G4 รวมไปถึงการคำนึงถึงเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในกรอบสหประชาชาติและนำความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียมาใช้ในการพิจารณาควบคู่กันไป เพื่อให้การกำหนดแผนงานกลยุทธ์และตัวชี้วัดระดับองค์กร นำไปสู่การบริหารจัดการประเด็นต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสมและตอบสนองต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียและสนับสนุนแนวทางเพื่อความยั่งยืนในระดับสากล

การรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ และการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ

CPN วิเคราะห์และระบุผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ และกำหนดช่องทางการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ตลอดจนส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อตอบสนองต่อความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม

ผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ	ตัวอย่าง ช่องทางการสื่อสาร และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสนใจ	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> เว็บไซต์ สื่อสังคมออนไลน์ สื่อประชาสัมพันธ์ภายในศูนย์การค้า เจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์ ณ จุดประชาสัมพันธ์ หรือพนักงานหน้างาน เช่น แม่บ้าน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย CPN Call Center +66 (0) 2021 9999 จุด Call Point บริเวณลานจอดรถ อีเมล : whistleblower@cpn.co.th หรือ CEO@cpn.co.th การสำรวจความพึงพอใจลูกค้ารายปี การสำรวจความพึงพอใจต่อกิจกรรมส่งเสริมการขาย การสำรวจพฤติกรรมของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมทางการตลาดและกิจกรรมส่งเสริมการขาย เทรนด์ใหม่ๆ และพฤติกรรมผู้บริโภค แนวความคิดและแรงบันดาลใจ การแจ้งเหตุและขอความช่วยเหลือ การให้ข้อคิดเห็น คำแนะนำติชม และข้อร้องเรียน คำแนะนำและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับสินค้าและบริการ ความต้องการและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนารูปแบบกิจกรรมและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากขึ้น กำหนดมาตรฐานในการให้บริการและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง หากเป็นประเด็นที่ต้องตอบสนองในทันที เช่น เหตุสุดวิสัย เจ้าหน้าที่จะดำเนินการแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการแก้ไขและช่วยเหลือทันที หากเป็นประเด็นเพื่อการปรับปรุงและพัฒนา รวมทั้งคำชมเชย เจ้าหน้าที่จะรวบรวมนำไปวิเคราะห์ จัดทำแผนรองรับต่อไป หรือเข้าสู่กระบวนการชื่นชมและชมเชยที่เหมาะสม พัฒนาการให้บริการและปรับเปลี่ยนองค์ประกอบของร้านค้า เพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจในบริการของ CPN

ผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ	ตัวอย่าง ช่องทางการสื่อสาร และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสนใจ	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 ร้านค้า	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมร้านค้ารายปีและรายไตรมาส จดหมายข่าว การเยี่ยมเยียนและประชุมกับร้านค้าเพื่อรับฟังและหาแนวทางแก้ปัญหาของร้านค้าร่วมกัน สายด่วน (Hotline) หมายเลขโทรศัพท์แต่ละสาขา ต่อ 1233 หรือแจ้งเรื่องโดยตรงที่สำนักงาน CPN ณ สาขาที่ประจำอยู่ การตรวจเยี่ยมร้านค้ารายวัน (Shop visit) CPN Call Center +66 (0) 2021 9999 อีเมล : whistleblower@cpn.co.th หรือ CEO@cpn.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> แผนธุรกิจของ CPN เช่น การเปิดหรือปรับปรุงศูนย์การค้า นโยบาย แนวปฏิบัติ และมาตรการต่างๆ การพัฒนาขีดความสามารถและศักยภาพในการดำเนินงานและขยายธุรกิจ การติดต่อขอรับบริการ และสื่อสารเหตุฉุกเฉิน คำแนะนำและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหารศูนย์การค้า และการให้บริการร้านค้า 	<ul style="list-style-type: none"> สื่อสารให้ร้านค้ารับทราบความเคลื่อนไหวและทิศทางการเติบโตทางธุรกิจของ CPN ให้การสนับสนุนร้านค้าในการขยายปรับปรุงและพัฒนาธุรกิจ กำหนดมาตรการการให้บริการตามมาตรฐานสากล วางแผนทางการตลาดร่วมกัน เพื่อให้ยอดขายของร้านค้าดีขึ้น จัดการอบรมร้านค้ารายปี ให้บริการ และแก้ปัญหาตามมาตรฐานสากลและลดข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นบ่อยอย่างมีนัย ปรับปรุงมาตรฐานการให้บริการเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับร้านค้า
 พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> วารสารเผยแพร่ภายในองค์กรเช่น วารสารADMIRE, ADMIRE Plus, ADMIRE Touch, CPN Update สื่อสารภายในผ่านอินเทอร์เน็ต และอีเมล การประชุมระดับจัดการประจำปี กิจกรรมผู้บริหารพบพนักงาน กิจกรรมสื่อสารระดับสาขา/ฝ่าย รายปี การสำรวจความคิดเห็นอย่างเป็นทางการและไม่เป็นทางการ การสำรวจความคิดเห็นและความผูกพันของพนักงานทุกปี การประเมินศักยภาพของพนักงานรายปี รับข้อเสนอแนะ/ข้อร้องเรียน ผ่านตู้ปณ . อีเมล : whistleblower@cpn.co.th หรือ CEO@cpn.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> ทิศทางธุรกิจ นโยบาย แนวทางปฏิบัติ มาตรการ และรางวัลความภาคภูมิใจต่างๆ สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ การพัฒนาความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ความมั่นคงและโอกาสในการก้าวหน้าในหน้าที่การงาน การให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> สื่อสารให้พนักงานรับทราบความเคลื่อนไหวและทิศทางการดำเนินธุรกิจของ CPN อย่างสม่ำเสมอ นำข้อคิดเห็นที่ได้รับจากพนักงานมาปรับปรุง และพัฒนาองค์กร ปรับปรุงสวัสดิการพนักงาน เช่น สิทธิการรับการรักษาพยาบาล สิทธิการเบิกค่าจ่ายในการเดินทางให้เหมาะสมตามสถานการณ์และภาวะตลาด ปรับกลยุทธ์การพัฒนางานให้สอดคล้องกับลักษณะงานมากขึ้น สืบสวนตามกระบวนการพิจารณาข้อร้องเรียนและให้ความคุ้มครองสิทธิผู้ร้องเรียน
 คู่ค้า ผู้รับเหมา	<ul style="list-style-type: none"> จดหมายข่าว การตรวจเยี่ยมหน่วยงาน การประชุมหารือเพื่อทราบปัญหาและหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน การประชุมคู่ค้ารายปี รับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนผ่านตู้ปณ . อีเมล : whistleblower@cpn.co.th หรือ CEO@cpn.co.th 	<ul style="list-style-type: none"> ทิศทางธุรกิจ นโยบาย แนวปฏิบัติ และมาตรการอื่นๆ การพัฒนาขีดความสามารถและศักยภาพในการดำเนินงาน การให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> สื่อสารให้คู่ค้าและผู้รับเหมาทราบถึงทิศทางธุรกิจของ CPN แลกเปลี่ยนองค์ความรู้ในด้านนวัตกรรมทางการก่อสร้างเทคโนโลยีประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ปรับกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าและผู้รับเหมาให้สอดคล้องกับแนวทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของ CPN จัดทำจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า (Code of Conduct for Suppliers)

ผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ	ตัวอย่าง ช่องทางการสื่อสาร และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสนใจ	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย
 ชุมชน หน่วยงานราชการ ภาคประชาสังคม ตัวแทนภาคเอกชน	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชมชุมชน ตัวแทนชุมชน ตัวแทนภาครัฐ และภาคเอกชน 	<ul style="list-style-type: none"> • ทิศทางธุรกิจ แนวทางปฏิบัติ และกิจกรรมทางการตลาด • ผลกระทบต่อชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> • จัดกิจกรรมหรือให้การสนับสนุนพื้นที่ในการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมคุณค่าและวัฒนธรรมประเพณีอันดีของชุมชน • ร่วมกับผู้รับเหมาและคู่ค้าในการดูแลผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนรอบข้างระหว่างการก่อสร้าง • จัดกิจกรรม CPN อาสาเพื่อชุมชน เช่น สอนอพยพหนีไฟ
 ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การแสดงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสในงานพบนักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบัน (Analyst Briefing) และนักลงทุนทั่วไป (Opportunity Day ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) และเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ (www.cpn.co.th) • รายงานประจำปี • ติดต่อโดยตรงกับส่วนงาน นักลงทุนสัมพันธ์ • ช่องทางการสื่อสารอื่นของกลุ่มเซ็นทรัล 	<ul style="list-style-type: none"> • ผลการดำเนินงานและการเติบโตทางธุรกิจ • ทิศทางธุรกิจ และกลยุทธ์การดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว • การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน • การให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> • สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคงให้ผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ • จัดทำจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Code of Conduct) ตามหลักมาตรฐานสากล และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน
 คู่แข่งทางการค้า	<ul style="list-style-type: none"> • สมาคมศูนย์การค้าไทย • ช่องทางการสื่อสารออนไลน์และสังคมออนไลน์ 	<ul style="list-style-type: none"> • การดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม • การพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวมร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> • เปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ระหว่างสมาชิก • เปิดเผยข้อมูลการเติบโต แนวโน้ม และแนวทางการผลักดันธุรกิจภาพรวมต่อสาธารณะ เช่น การจัดงานแสดงชาว • เป็นตัวแทนภาคธุรกิจในการผลักดันมาตรการและนโยบายอันเป็นประโยชน์ต่อการเติบโตธุรกิจระดับมหภาค เช่น มาตรการผลักดันประเทศไทยสู่การเป็นจุดหมายปลายทางของการใช้จ่ายใช้สอย (Shopping Destination)

การกำหนดประเด็นสำคัญ ด้านความยั่งยืน

01

ระบุประเด็นที่สำคัญ (Critical Issue Identification)

CPN ระบุประเด็นที่มีความสำคัญด้านความยั่งยืน ความเสี่ยงและโอกาส โดยพิจารณาจากการวิเคราะห์ปัจจัยภายนอก เช่น แนวโน้มกระแสโลกในกลุ่มธุรกิจเดียวกันและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ความเปลี่ยนแปลงด้านพฤติกรรมของผู้บริโภค แนวโน้มการแข่งขันในตลาด ร่วมกับการวิเคราะห์ปัจจัยภายใน เช่น ผลการดำเนินงาน จุดอ่อน จุดแข็ง ดัชนีตัวชี้วัดด้านความเสี่ยงระดับองค์กร และประเด็นที่มีนัยสำคัญซึ่งได้จากการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ

02

ประเมินความสำคัญของประเด็น (Evaluation)

ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประเมินความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืน ความเสี่ยง และโอกาส ผ่านการประชุมกลุ่มย่อยกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาผลกระทบและทบทวนระดับความสำคัญจากมุมมองของผู้มีส่วนได้เสียภายนอก โดยประเมินโอกาสและผลกระทบของแต่ละประเด็นตั้งแต่ระดับคะแนน 1-5 ต่อผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคมจากการดำเนินธุรกิจของ CPN และพิจารณาระดับความสำคัญของประเด็นนั้นๆ ใน 3 ระดับ จากมุมมองของผู้มีส่วนได้เสีย

03

จัดลำดับความสำคัญของประเด็น (Prioritization)

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารความยั่งยืน และผู้เชี่ยวชาญภายนอก ประชุมเชิงปฏิบัติการร่วมกันในการทวนสอบความครบถ้วนประเด็นที่มีนัยสำคัญและการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นจากมุมมองของผู้มีส่วนได้เสียและคณะผู้บริหารของ CPN เพื่ออนุมัติและยืนยันประเด็นด้านความยั่งยืน ความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญภายใต้ขอบเขตผลกระทบทั้งภายในและภายนอกองค์กร

จากการประชุมเชิงปฏิบัติการในปี 2559 สามารถสรุปประเด็นสาระสำคัญรวม 11 ประเด็น เพื่อกำหนดเป็นพันธกิจความยั่งยืนและแผนการ

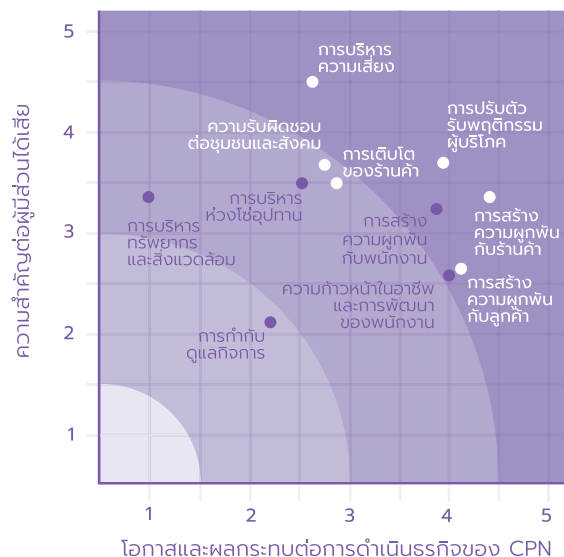
ดำเนินงานด้านความยั่งยืน ประเด็นความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยงต่อไป

04

ทบทวนประเด็นและรายงานผล (Review and Report)

เมื่อดำเนินการตามพันธกิจและแผนงานด้านความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง CPN มีการติดตามและวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน รวมทั้งรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการรับฟังความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียในทุกรูปแบบ เพื่อทบทวนการจัดลำดับความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของ CPN และต่อผู้มีส่วนได้เสีย โดยนำเสนอความคืบหน้าด้านความยั่งยืนโดยรวมต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นรายไตรมาส และนำเสนอผลการวิเคราะห์ประเด็นความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส

ผลการประเมินประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญปี 2559



กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

จากการวิเคราะห์ปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจทั้งภายในและภายนอก แนวโน้มต่างๆ ที่สำคัญ รวมถึงประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญ CPN ได้กำหนดกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการเป็นผู้นำในการพัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาคอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย



กลยุทธ์การขยายธุรกิจและนวัตกรรมพัฒนา ศูนย์การค้า

CPN สร้างการเติบโตทางธุรกิจ โดยการขยายสาขาใหม่และการพัฒนา ศูนย์การค้าที่มีอยู่ให้มีมูลค่าทางธุรกิจสูงขึ้น และมุ่งขยายฐานลูกค้า ให้ครอบคลุมทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงเมืองสำคัญทาง เศรษฐกิจในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ โดยการพัฒนาในรูปแบบศูนย์การค้า (Mall Format) และองค์ประกอบร้านค้า (Merchandising Mix) ที่ เหมาะสม มีการนำนวัตกรรมใหม่มาใช้ในการออกแบบ ตกแต่ง และ สร้างบริการรูปแบบใหม่ที่จะสร้างประสบการณ์พิเศษ ความแปลกใหม่ และตอบสนองได้ตรงต่อความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ CPN ยัง วางกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาโครงการพื้นที่แบบผสมที่มี โครงการที่อยู่อาศัยบนที่ดินบริเวณที่ติดกับศูนย์การค้าของบริษัทฯ ซึ่ง เป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินโดยใช้ศักยภาพของศูนย์การค้าที่มี อยู่ ในขณะเดียวกันโครงการที่อยู่อาศัยนั้นก็ช่วยสร้างฐานลูกค้าให้กับ ศูนย์การค้าด้วย



กลยุทธ์พัฒนาโครงการต่างประเทศ

นอกจากการเติบโตในประเทศไทย CPN มีกลยุทธ์ที่จะขยายธุรกิจ เข้าสู่ตลาดใหม่ โดยได้ทำการศึกษาโอกาสเพิ่มเติมเพื่อการลงทุนใน ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในประเทศที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจ ที่มั่นคงและมีการลงทุนที่ดี ได้แก่ ประเทศมาเลเซีย อินโดนีเซีย และ เวียดนาม โดย CPN ได้รับการสนับสนุนจากกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งได้มีการ ลงทุนในประเทศดังกล่าว ทั้งในเรื่องข้อมูล บุคลากรและอื่นๆ ทำให้ CPN สามารถวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพ มากขึ้น ทั้งนี้ กลยุทธ์การลงทุนในต่างประเทศ นอกจากจะสนับสนุน เป้าหมายการเติบโตธุรกิจของ CPN แล้ว ยังเป็นการกระจายฐานธุรกิจ เพื่อลดการพึ่งพาธุรกิจในประเทศเพียงอย่างเดียว



กลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริหารศูนย์การค้า

CPN มุ่งเน้นการบริหารจัดการศูนย์การค้าที่เป็นเลิศ เพื่อสร้างความ ได้เปรียบในการแข่งขันอยู่เสมอ โดยนำผลการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จาก การรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะทั้งจากร้านค้าและลูกค้าควบคู่กับ การศึกษานวัตกรรมต่างๆ มาใช้พัฒนาการให้บริการศูนย์การค้าอย่าง ต่อเนื่อง เพื่อยกระดับมาตรฐานของศูนย์การค้า นำเสนอประสบการณ์ ใหม่ และสร้างความพึงพอใจให้แก่ร้านค้าและลูกค้าที่มาใช้บริการ ทั้งชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ได้แก่

การเสริมสร้างจุดขายที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ (Unique Selling Point) ของศูนย์การค้าของ CPN ให้แข็งแกร่งมากขึ้น ทั้งในด้านความครบถ้วน และหลากหลายของร้านค้า (Merchandising Mix) การสรรหาร้านค้า ใหม่ ๆ ทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ การจัดกิจกรรมการตลาดที่ มีความโดดเด่นเฉพาะตัว (Signature Event) และกิจกรรมที่เปิดโอกาส ให้ร้านค้าและชุมชนเข้ามามีส่วนร่วม โดยมุ่งเน้นการตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และเพิ่มคุณภาพของการสื่อสาร ทุกช่องทาง

การให้บริการที่ครบครัน สะดวกสบาย และปลอดภัยสำหรับลูกค้า ทุกกลุ่ม รวมทั้งการบริหารศูนย์การค้าโดยคำนึงถึงความเป็นมิตรกับ สิ่งแวดล้อมและใส่ใจในการเปลี่ยนสภาพภูมิอากาศ โดยนำเทคโนโลยี ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมไปถึงการใช้สาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า อย่างมีประสิทธิภาพ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล (Utility Benchmarking)



กลยุทธ์การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม

CPN มีการจัดหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลายเพื่อเพิ่มความคล่องตัวใน การดำเนินธุรกิจ นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนภายในจากการดำเนิน ธุรกิจ CPN ยังมีช่องทางการจัดหาเงินอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งกองทุน รวมอสังหาริมทรัพย์ การกู้ยืมเงิน การออกหุ้นกู้ และการออกหุ้นเพิ่ม ทุนสำหรับการขยายศูนย์การค้าภายในประเทศ ตลอดจนมีการศึกษา การจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) อีกด้วย แหล่งเงินทุนที่หลากหลายดังกล่าวทำให้ CPN สามารถบริหารจัดการ ต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีอัตราส่วนทางการเงินที่ดี

และมีความคล่องตัวในการจัดหาเงินลงทุน เพื่อรองรับโอกาสทางการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ อันเป็นการต่อยอดและเพิ่มคุณค่าให้กับธุรกิจอยู่เสมอ โดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยง และนโยบายทางการเงินคอยกำกับดูแลอย่างใกล้ชิด



กลยุทธ์การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย

CPN มุ่งเน้นใส่ใจและตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างรับผิดชอบ พร้อมทั้งจะรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะนำมาพัฒนาการดำเนินงานเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนภายใต้แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกรอบการดำเนินงานเพื่อตอบสนองต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักในแต่ละกลุ่ม ดังนี้

- การสร้างโอกาสและความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกันกับร้านค้า
- การยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- การดำเนินงานอย่างมีอาชีพและสร้างความภูมิใจให้กับพนักงานในการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร
- การพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชน
- การบริหารจัดการผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม
- การขยายธุรกิจและรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกันกับคู่ค้า
- การเป็นองค์กรที่มีความน่าเชื่อถือ



ผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ปี 2559 เศรษฐกิจไทยมีอัตราการขยายตัว (GDP) 3.2% จาก 2.8% ในปี 2558 ปัจจัยสนับสนุน ได้แก่ 1) การกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐในการลงทุนและเร่งการใช้จ่ายของภาครัฐ รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ 2) ความแข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งด้านรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยว แม้ว่าจะมีเหตุการณ์ระเบิดในภาคใต้และการจัดระเบียบการให้บริการของธุรกิจนำเที่ยว 3) การบริโภคภาคเอกชนฟื้นตัวอย่างช้าๆ จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและจากราคาสินค้าเกษตรบางตัวที่ปรับตัวสูงขึ้น และ 4) ภาวะการเงินในประเทศที่ผ่อนคลายช่วยเอื้อต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจให้มีความต่อเนื่อง โดยธนาคารแห่งประเทศไทยได้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ระดับต่ำที่ 1.5% ตลอดปี

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "CPN") ดำเนินธุรกิจเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ปัจจุบัน CPN บริหารจัดการศูนย์การค้า 30 แห่ง โดยมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 1.6 ล้านตารางเมตร (ตร.ม.) บริษัท ให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ ทั้งจากการเปิดศูนย์การค้าใหม่ และการปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว ควบคู่กับการบริหารต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายในการบริหารอย่างต่อเนื่อง

การดำเนินธุรกิจในปี 2559

บริษัท เปิดศูนย์การค้าใหม่ 1 แห่ง คือ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช ศูนย์การค้าที่ครบวงจรแห่งแรกในนครศรีธรรมราช เป็นศูนย์การค้าอันดับที่ 30 ของ CPN และทำการปรับปรุงศูนย์การค้า 5 แห่ง รวมทั้งมีการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ภายในศูนย์การค้าในการทำกิจกรรมทางการตลาด การจัดโปรโมชั่น พื้นที่โฆษณา เป็นต้น เพื่อสร้างการเติบโตของรายได้ โดยบริษัท ยังสามารถบริหารศูนย์การค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าอยู่ในระดับสูงที่ 94% และอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่เติบโตขึ้นแม้ว่าบริษัท ได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ผู้เช่าท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างช้าๆ

ศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2558 และปี 2559

ปัจจัยหลักในการสร้างการเติบโตของรายได้

ศูนย์การค้าเปิดใหม่ในปี 2558 ทั้งหมด 4 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ระยอง (พฤษภาคม) เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต (มิถุนายน) เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต (สิงหาคม) และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ (พฤศจิกายน) เป็นปัจจัยหลักในการสร้างการเติบโตของรายได้ในปีนี้ ด้วยอัตราการเช่าพื้นที่กว่า 95%

เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2559 เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช ได้เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ ด้วยสินค้าและบริการที่หลากหลาย ทั้งสินค้าแฟชั่น, ร้านอาหารและคาเฟ่, โรงภาพยนตร์ SF Cinema, Fun Planet, "ลานสุขนคร" ลานกิจกรรม, จุดให้บริการสำหรับครอบครัว ได้แก่ สนามเด็กเล่น และ Features ขนาดย่อมต่างๆ, โซน Market-Market ตลาดไลฟ์สไตล์ในบรรยากาศกึ่งกลางแจ้ง และ "Co-Working Space" แห่งแรกในภาคใต้ ซึ่งได้ผลตอบรับที่ดีทั้งจากลูกค้าและผู้เช่า ด้วยอัตราการเช่าพื้นที่ 87% ณ สิ้นปี 2559

การเพิ่มประสิทธิภาพของสินทรัพย์

ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับลูกค้า ร้านค้า สังคม และเป็นการรักษารายได้จากการดำเนินงานตามปกติอย่างยั่งยืน

บริษัท ทำการปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation) 2 ศูนย์การค้า ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลมารีนา (เดิมชื่อ เซ็นทรัลเซ็นเตอร์ พัทยา) และปรับปรุงย่อยที่เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต และเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เช่น การปรับเปลี่ยนร้านค้า การเพิ่มร้านค้าใหม่ๆ ที่ทันสมัย การ Re-Zoning การตกแต่งภายในและภายนอก และการเพิ่มโซน Food Destination หรือการรวมศูนย์อาหาร ร้านอาหารต่างๆ และซูเปอร์มาร์เก็ตเข้าไว้ในสถานที่เดียวกันเพื่อเพิ่มความสะดวกในการเข้ามาใช้บริการของลูกค้าและเป็นจุดดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ

• เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

เปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนมิถุนายน 2559 หลังปรับปรุงครั้งใหญ่ในรอบ 20 ปี ภายใต้ธีม "The Best is Back" วางจุดยืนเป็นศูนย์การค้าระดับพรีเมียมของกรุงเทพฯ โซนตะวันตก เพื่อ

สอดคล้องกับความเจริญและวิถีการดำเนินชีวิตในย่านนี้ ด้วยการปรับโฉมทั้งภายนอกและภายในอาคาร และเพิ่มพื้นที่ขายประมาณ 5,500 ตารางเมตร หลังการปรับปรุง และมีพื้นที่โครงการรวมเป็น 360,000 ตร.ม. ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี พร้อมที่จอดรถกว่า 4,500 คัน นอกจากนี้ ยังได้ปรับโฉมร้านค้าเดิม และเพิ่มจำนวนร้านค้าใหม่ๆ ทั้งแฟชั่น และร้านอาหารรวมกว่า 200 แปรณต์

• เช็นทรัลมารินา

เปิดตัวอย่างเป็นทางการอีกครั้งเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2559 ในรูปแบบอิมมอลล์แห่งแรกในเมืองพัทยา หลังปิดปรับปรุงตั้งแต่พฤษภาคม 2559 เป็นเวลา 6 เดือน เพื่อพลิกโฉมให้สวยงาม ทันสมัยกว่าเดิม ด้วยแนวคิด “หมู่บ้านชาวประมงแถบยุโรป” (Fisherman Village) โดยเพิ่มแม่เหล็กดึงดูดที่จะมาช่วยสร้างสีสันมากมาย อาทิ ตลาดอาหารทะเลชั้นเลิศปรุงสดโดยเชฟ ร้านขายสินค้าจากโรงงาน (Outlet) สินค้าแฟชั่นกีฬา ตลาดกลางแจ้ง “Market Market” รูปแบบทันสมัยสำหรับผู้ประกอบการย่อย สอดรับกับไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป เน้นเจาะกลุ่มคนพัทยาซึ่งเป็นวัยรุ่นวัยทำงาน รวมถึงกลุ่มแม่บ้าน และกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิเพิ่มขึ้นประมาณ 2,000 ตร.ม. มาอยู่ที่ 17,300 ตร.ม. และอัตราการเช่าพื้นที่ในวันเปิดโครงการอยู่ที่ 80% และเพิ่มขึ้นเป็น 85% ณ สิ้นเดือนมกราคม ปี 2560

• เช็นทรัลพลาซา บางนา

เปิดตัวโฉมใหม่ปลายเดือนธันวาคม 2559 ภายใต้แนวคิด “สิ่งที่ดีที่สุด เกิดขึ้นได้ทุกช่วงเวลา ที่เซ็นทรัลพลาซา บางนา” หลังจากปรับปรุงโฉมทั้งภายในและภายนอกศูนย์การค้า เพิ่มแบรนด์ระดับพรีเมียมจากกลุ่มเซ็นทรัล แปรณต์แฟชั่น และร้านอาหารชั้นนำ ซึ่งก่อนหน้านี้ เซ็นทรัลพลาซา บางนา ได้นำร่องเปิดตัว “Pororo Aquapark” สวนน้ำลอยฟ้าระดับโลก และ “Kiddspace” พื้นที่สวนสนุกสำหรับเด็กเพื่อจับกลุ่มเด็กและครอบครัว รวมถึง “Food Patio” อาณาจักรอาหารสุดอลังการ บนพื้นที่กว่า 12,000 ตร.ม. อิมมอลล์กับร้านค้ากว่า 80 ร้าน และ “Food Balcony” โซนร้านอาหารระดับพรีเมียมที่คัดสรรมาเฉพาะเพื่อชาวบางนากว่า 20 ร้าน และได้เพิ่มร้านอาหารใหม่ๆ มากมาย อาทิเช่น ร้านสุกี้เรือนเพชร Sushi Hiro เป็นต้น

• เช็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

ได้ทำการปรับปรุงการตกแต่งและบรรยากาศในภาพรวมของพื้นที่ส่วนกลางภายในศูนย์การค้า โดยจะมีการเพิ่ม Food Destination Zone ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2560

• เช็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

เปิดให้บริการ Food Patio ศูนย์อาหารครบวงจรแห่งใหม่ในไตรมาสที่ 4 ปี 2559 นี้ โดยเพิ่มร้านอาหารหลากหลายชาติ อาทิ อาหารไทย จากภัตตาคารมังกรหลวง หรืออาหารญี่ปุ่น เช่น Ganso Sushi ร้านซูชิในเครือ Sushi Den พร้อมเมนูของหวาน อาทิ Gomango เป็นต้น

• เช็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

เปิดให้บริการ Virgin Active สถานที่ออกกำลังกายที่มีความทันสมัย ในไตรมาสที่ 4 ปี 2559 บนพื้นที่ขายรวมประมาณ 3,700 ตร.ม. แบ่งเป็น 4 ชั้น โดยสาขานี้จะเปิดให้บริการสรวายน้ำและแอ็คทีฟ ครูว์ หรือฟิตเนสสำหรับเด็กอายุ 7-15 ปีอีกด้วย

การบริหารศูนย์การค้า

สร้างการเติบโตด้วยการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในศูนย์การค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดกิจกรรมการตลาด การจัดโปรโมชั่นและการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ได้แก่ การใช้พื้นที่ส่วนกลางพื้นที่โฆษณา พื้นที่ Convention Hall พื้นที่สโตร์ และพื้นที่โปรโมชั่น โดยทำการตลาดเชิงกิจกรรมหลากหลายรูปแบบในทุกศูนย์การค้า เช่น การนำเสนอประสบการณ์แปลกใหม่ การจัดประกวด การจัดการแข่งขัน การจัดฉลอง และการสัมมนา เป็นต้น เพื่อดึงดูดความสนใจของผู้บริโภค และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเข้ามาจับจ่ายใช้สอยซื้อสินค้าและใช้บริการ เป็นการกระตุ้นยอดขายให้กับร้านค้าภายในศูนย์การค้าอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐในการสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลางจัดงาน “SME Market Place” ส่งเสริมสินค้าและบริการที่มีคุณภาพภายในศูนย์การค้าของ CPN โดยเริ่มที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เป็นแห่งแรก และได้ร่วมกับเครือเซ็นทรัลจัดงาน “SMEs Think Big” เพื่อจับคู่ธุรกิจระหว่าง SMEs และบริษัทฯ ภายในเครือเซ็นทรัล

การบริหารต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินอยู่ที่ 3.14% ในปี 2559 ลดลงอย่างต่อเนื่องจาก 3.33% ในปีก่อนหน้า เป็นผลจากการใช้เครื่องมือทางการเงินได้อย่างเหมาะสมกับภาวะตลาดเงินและตลาดทุน ประกอบกับทริสเรทติ้งได้คงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบันของบริษัทฯ ที่ระดับ “AA-” สะท้อนถึงสถานะความน่าเชื่อถือในธุรกิจศูนย์การค้า ตลอดจนผลงานในการบริหารศูนย์การค้าที่มีคุณภาพสูง กระแสเงินสดที่สม่ำเสมอจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงนโยบายทางการเงินของบริษัทฯ ที่มีความระมัดระวัง

การเติบโตแบบยั่งยืนเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

CPN ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) หมวดอุตสาหกรรม Real Estate ในกลุ่มตลาดประเทศเปิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่สาม สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของ CPN ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

อีกทั้ง CPN ยังได้รับการประเมินความยั่งยืนโดยดัชนี MSCI (Morgan Stanley Capital International) ติดต่อกันเป็นปีที่สอง และได้รับการคัดเลือกอยู่ในดัชนีความยั่งยืนของ FTSE (Financial Times Stock Exchange) ในกลุ่ม Emerging Markets เป็นปีแรกอีกด้วย สะท้อนถึงความมุ่งมั่นและการให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของ CPN ทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อ่างอิงการประเมินความยั่งยืนสำหรับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และการดำเนินการที่ยั่งยืนในระดับสากล

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการคัดเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เป็นหนึ่งในหุ้นยั่งยืนประจำปี 2559 หรือ Thailand Sustainability Investment 2016 ที่มีคะแนนโดดเด่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน แสดงถึงการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) หรือ มี ESG ที่โดดเด่น

ขยายธุรกิจสู่การพัฒนาโครงการพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Development)

บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการในลักษณะพื้นที่แบบผสม ที่มีทั้งโครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรมอยู่ในโครงการ เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ในเดือนมกราคม ปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อ “ESCENT” บนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า 3 แห่ง คือ เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น และเซ็นทรัลพลาซา ระยอง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,000 ล้านบาท โดยโครงการทั้ง 3 แห่ง ได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี มียอดจองซื้อเต็มทุกโครงการ อันเนื่องมาจากความโดดเด่นด้านทำเลที่ตั้งและรูปแบบโครงการที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้ การก่อสร้างเป็นไปตามแผนที่วางไว้ และคาดว่าจะเสร็จพร้อมโอนได้ในปี 2561

สรุปผลการดำเนินงานปี 2559

ปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้รวม 29,234 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13% เมื่อเทียบกับปีก่อน และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 9,244 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17% จากปีก่อน หากไม่นับรวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำในไตรมาสที่ 1 ปี 2558 บริษัทฯ จะมีรายได้และกำไรสุทธิรวมเพิ่มขึ้น 14% และ 19% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีก่อน

รายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำในไตรมาสที่ 1 ปี 2558 เป็นการบันทึกรายได้จากการกลับรายการค่าเผื่อด้วยค่าของที่ดินที่จังหวัดขอนแก่น จำนวน 134 ล้านบาท (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 10 สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558)

ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของรายได้และกำไรสุทธิเป็นผลมาจาก

- ผลประกอบการที่ดีขึ้นของศูนย์การค้าเดิมหลายแห่ง โดยเฉพาะที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา หาดใหญ่ รวมถึงศูนย์การค้าอื่นๆ เช่น เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เป็นต้น
- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2559 ของ 4 ศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2558
- รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์การค้าใหม่ 1 แห่งที่เปิดดำเนินการในปี 2559
- รายได้ที่เพิ่มขึ้นของศูนย์การค้าที่ปรับปรุงแล้วเสร็จ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลมารีนา
- ผลประกอบการที่ดีของธุรกิจโรงแรม ทั้งโรงแรมฮิลตัน พัทยาและโรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี
- ความมุ่งมั่นในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการประหยัดต่อขนาดในการจัดซื้อจัดจ้างและการทำการตลาดร่วมกันของศูนย์การค้าทั้งหมดภายใต้การบริหารของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 30 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 13 โครงการ และต่างจังหวัด 17 โครงการ) ศูนย์อาหาร 26 แห่ง 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 2559 CPN ยังคงรักษาอัตราการเข้าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เฉลี่ยในระดับ 94% สูงขึ้นเล็กน้อยจาก 93% ในไตรมาสก่อน จากการกลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งของเซ็นทรัลมารีนา ซึ่งมีอัตราการเข้าพื้นที่ในระดับสูง ณ วันเปิดให้บริการที่ระดับ 80%

ตารางที่ 1: สรุปพื้นที่ให้เช่าและอัตราการเข้าพื้นที่

ธุรกิจหลัก	จำนวน	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเข้าพื้นที่ (%)	
			ณ 31 ส.ค. 2558	ณ 31 ส.ค. 2559
ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ	13	896,793	93%	94%
ศูนย์การค้าต่างจังหวัด	17	712,795	95%	94%
รวม	30	1,609,588	94%	94%

ธุรกิจอื่น	จำนวน	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเข้าพื้นที่ (%)	
			ณ 31 ส.ค. 2558	ณ 31 ส.ค. 2559
อาคารสำนักงาน	7	170,487	98%	97%
อาคารสำหรับพักอาศัย	1	1,567	30%	21%
โรงแรม*	2	561 ห้อง	76%	83%

*อัตราการเข้าพื้นที่ของธุรกิจโรงแรมเป็นค่าเฉลี่ยของอัตราการเข้าพื้นที่ในไตรมาสสุดท้ายของปี

สรุปผลการดำเนินงานทางการเงิน

รายได้รวม

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

ในปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 25,247 ล้านบาท เติบโต 14% จากปีก่อน แม้ว่ารายได้จากเซ็นทรัลมารีนา และเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ ลดลงในช่วงการปิดปรับปรุง ซึ่งรายได้ที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- การเปิดให้บริการเต็มปีในปี 2559 ของศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2558 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์
- รายได้จากศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดในปี 2559 คือ เซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช
- การเปิดให้บริการเต็มปีของเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า หลังการปรับปรุงแล้วเสร็จและเริ่มทยอยเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนธันวาคม ปี 2558
- อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของโครงการศูนย์การค้าทั้งหมด ณ ปี 2559 อยู่ที่ 1,559 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หากไม่นับรวมศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2558 และ 2559 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า ระยอง เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ และเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช และศูนย์การค้าที่ปิดปรับปรุง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลมารีนา อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของศูนย์การค้าเดิมเพิ่มขึ้นจาก 1,523 บาทต่อตารางเมตร เป็น 1,573 บาทต่อตารางเมตร คิดเป็นอัตราค่าเช่าเติบโต 3.3% จากปีก่อน เป็นไปตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้ให้ไว้ แต่ต่ำกว่าเป้าหมายการเติบโตของค่าเช่าที่ 5% เป็นผลจากบริษัทฯ ได้ให้ความช่วยเหลือแก่ร้านค้าผู้เช่าในศูนย์การค้าบางแห่งในรูปของส่วนลดค่าเช่าเป็นการชั่วคราวในภาวะเศรษฐกิจที่ยังชะลอตัวในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม อัตราค่าเช่าสำหรับการต่อสัญญาและสัญญาใหม่ยังคงเติบโตได้โดยเฉลี่ย 5% ต่อปี

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2559 บริษัท มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มจำนวน 1,389 ล้านบาท เติบโต 30% จากปีก่อนหน้า ส่วนใหญ่มาจากศูนย์อาหารเปิดใหม่ในปี 2558 และ 2559 ศูนย์อาหารใหม่ที่เซ็นทรัลพลาซ่า ศูนย์อาหารที่ได้รับการปรับปรุงใหม่ เช่น ศูนย์อาหารที่เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา รวมถึงผลประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่องของศูนย์อาหารเดิม เช่น ศูนย์อาหารที่เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เซ็นทรัล เฟสติวัล สมุย เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา และเซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี เป็นต้น รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มของศูนย์การค้าเดิม (Same Store Revenues) เติบโตอย่างมีนัยสำคัญที่ 14% เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งปี 2559 บริษัท มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 998 ล้านบาท เติบโต 1% จากปีก่อนหน้า จากผลประกอบการที่แข็งแกร่งของโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่รักษาระดับอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 89% ในปี 2559 คงที่จากปีก่อนหน้า และอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยสูงขึ้นจากปีก่อนหน้า แม้ว่าไตรมาสสุดท้ายของปีซึ่งเป็นช่วงเทศกาลท่องเที่ยวจะได้รับความอวลยพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช เช่นเดียวกับโรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ที่มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าและอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นจาก 61% ในปี 2558 เป็น 75% จากงานประชุมสัมมนาของหน่วยงานภาครัฐและลูกค้าที่จองห้องพักผ่านเว็บไซต์เพิ่มขึ้น

ต้นทุนรวม

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกัน และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

บริษัท มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 12,630 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10% จากปีก่อน ซึ่งน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและให้บริการ เป็นผลจากการบริหารต้นทุนค่าสาธารณูปโภคอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของโครงการใหม่และโครงการที่ปรับปรุงใหม่ที่เปิดตัวในปี 2558 รับรู้ต้นทุนเต็มปีในปี 2559
- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2559
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาและค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นโดยทั่วไป

ทั้งนี้ หากเทียบเฉพาะโครงการเดิม ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคซึ่งเป็นต้นทุนหลักของธุรกิจ (คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 30% ของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการทั้งหมด) ลดลง 8% จากปีก่อน แสดงให้เห็นถึงประสิทธิผลในมาตรการประหยัดพลังงานที่บริษัท ดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ต้นทุนทางตรงในการประกอบธุรกิจ ศูนย์อาหาร รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าซ่อมแซมอุปกรณ์และงานตกแต่ง ศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า

บริษัท มีต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 1,086 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 27% จากปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม โดยการเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเปิดให้บริการของ ศูนย์อาหารใหม่ในศูนย์การค้าใหม่และศูนย์อาหารที่ได้รับการปรับปรุงใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2558 และปี 2559 ดังกล่าวข้างต้น

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม

ในปี 2559 บริษัท มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 325 ล้านบาท ลดลง 2% จากปีก่อน เนื่องจากต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม (F&B) ลดลงตามยอดขาย F&B ที่ลดลงและค่าใช้จ่ายบุคลากรลดลงจากตำแหน่งงานที่ว่างลง

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากรส่วนกลางและผู้บริหาร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงานและของใช้สิ้นเปลือง ค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษา ต่างๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงานและสินทรัพย์ของโรงแรม

บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 เท่ากับ 4,406 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% จากปีก่อน เป็นผลจากค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ ค่าใช้จ่ายในการบริหารของศูนย์การค้าใหม่ในปี 2558 และ 2559 และค่าใช้จ่ายด้านการตลาดสำหรับการเปิดตัวศูนย์การค้าใหม่และศูนย์การค้าที่ปรับปรุงแล้วเสร็จ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช เซ็นทรัลมารินา และเซ็นทรัลพลาซา บางนา อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมลดลงมาอยู่ที่ 15% จาก 16% ในปี 2558

อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

บริษัท มีอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) สำหรับปี 2559 เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 49.2% จาก 48.0% ในปีก่อน ด้วยการบริหารควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ โดยเฉพาะการเติบโตอย่างแข็งแกร่งของทั้งรายได้จากการให้เช่าและให้

บริการ และรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มที่เติบโตต่อเนื่องในอัตราเลขสองหลักโดยที่ต้นทุนยังเติบโตน้อยกว่ารายได้ และต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมลดลงแม้ว่ารายได้จะเติบโตขึ้น และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็น 37.0% จาก 35.3% ในปี 2558 เป็นผลจากการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมลดลงดังกล่าวข้างต้น

กำไรสุทธิ

ปี 2559 บริษัท มีกำไรสุทธิเท่ากับ 9,244 ล้านบาท เติบโต 17% เมื่อเทียบกับปี 2558 หรือเติบโต 19% หากไม่นับรวมรายการพิเศษที่เกิดขึ้นในปี 2558 การเติบโตของกำไรสุทธิเป็นผลมาจาก

- ผลประกอบการที่ดีของศูนย์การค้าเดิม ซึ่งมีกำไรสุทธิเติบโตอย่างโดดเด่น โดยเฉพาะเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ที่มีกำไรสุทธิเติบโตมากกว่าปี 2558 ถึง 3 เท่าตัว รวมถึงศูนย์การค้าเดิมแห่งอื่นๆ ที่มีกำไรสุทธิเติบโตในอัตราเลข 2 หลัก เช่น เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เป็นต้น
- ผลประกอบการที่ดีจากศูนย์การค้าใหม่ทั้ง 4 แห่งที่เปิดดำเนินการในปี 2558
- การเติบโตอย่างต่อเนื่องของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ทั้งโรงแรม ฮิลตัน พัทยา และโรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชัน เซ็นเตอร์ อุดรธานี
- ความสามารถในการบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัท ดำเนินมาตรฐานต่างๆ เพื่อลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง ทำให้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในอัตราที่ต่ำกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้ โดยเฉพาะต้นทุนค่าสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้นเพียง 1% (ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคของศูนย์การค้าเดิมลดลงถึง 8%) และค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นเพียง 9% จากปีก่อน ส่งผลให้บริษัท ยังคงรักษาระดับอัตรากำไรในระดับสูงได้แม้บริษัท ยังคงขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง สะท้อนถึงการบริหารควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพและการประหยัดต่อขนาด

ในภาพรวมการเติบโตของกำไรสุทธิเมื่อเทียบกับปีก่อน มีการเติบโตเป็นที่น่าพอใจโดยเติบโตมากกว่าการเติบโตของรายได้

ตารางที่ 2: สรุปข้อมูลทางการเงิน

ผลการดำเนินงานรวม (ล้านบาท)	ปี 2558	ปี 2559	เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	22,231	25,247	14%
ศูนย์การค้า	21,584	24,579	14%
อาคารสำนักงาน	638	667	5%
ค่าเช่าและบริการอื่น	10	1	(89%)
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	983	998	1%
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,068	1,389	30%
รายได้อื่น	1,565	1,600	2%
รายได้รวม	25,847	29,234	13%
รายได้รวม ไม่รวมรายการอื่นที่มีได้เกิดขึ้นประจำ	25,713	29,234	14%
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	11,450	12,630	10%
ศูนย์การค้า	11,158	12,349	11%
อาคารสำนักงาน	280	279	(0%)
ค่าเช่าและบริการอื่น	12	1	(90%)
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	332	325	(2%)
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	852	1,086	27%
ต้นทุนรวม	12,634	14,041	11%
กำไรจากการดำเนินงาน	9,208	10,814	17%
กำไรจากการดำเนินงาน ไม่รวมรายการอื่นที่มีได้เกิดขึ้นประจำ	9,074	10,814	19%
กำไรสุทธิประจำงวด	7,880	9,244	17%
กำไรสุทธิ ไม่รวมรายการอื่นที่มีได้เกิดขึ้นประจำ	7,746	9,244	19%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.76	2.06	17%
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท) ไม่รวมรายการอื่นที่มีได้เกิดขึ้นประจำ	1.73	2.06	19%
อัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)	48%	49%	1%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน ไม่รวมรายการอื่นที่มีได้เกิดขึ้นประจำ	35%	37%	2%

โครงการระหว่างพัฒนา

บริษัท ตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2560-2564) ที่จะมียาได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) 14-15% ต่อปี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัท ได้กำหนดแนวทางในการขยายธุรกิจประกอบไปด้วย การพัฒนาโครงการใหม่ประมาณ 2-3 ศูนย์การค้า ต่อปี การปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อเพิ่มมูลค่า การปรับขึ้นค่าเช่าตามปกติ และการปรับปรุงดำเนินงาน

ภายใต้ความเจริญทางเศรษฐกิจที่ขยายตัวสู่พื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด บริษัท มีการศึกษาโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในรูปแบบใหม่ รวมทั้งนวัตกรรมด้านการออกแบบและตกแต่งศูนย์การค้า เพื่อยกระดับให้ศูนย์การค้ามีความทันสมัย พร้อมมอบประสบการณ์ที่หลากหลายเพื่อตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ ทั้งลูกค้าชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ

นอกจากนั้น บริษัท ได้ศึกษาโอกาสเพิ่มเติมเพื่อขยายการลงทุนไปในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในประเทศที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโต อาทิ มาเลเซีย เวียดนาม และอินโดนีเซีย เพื่อการเติบโตตามเป้าหมายในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

โครงการพัฒนาศูนย์การค้า

การขยายธุรกิจในประเทศ

ปัจจุบัน บริษัท มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง 3 โครงการใหม่ ซึ่งจะเปิดให้บริการในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซ่านครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัลภูเก็ต และโครงการเดิมที่อยู่ระหว่างการปรับปรุง ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลเฟสติวัลภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 จะเริ่มปรับปรุงในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 โดยโครงการใหม่ในปี 2560 จะทำให้บริษัท มีพื้นที่ขายเพิ่มขึ้นประมาณ 1.6 แสน ตร.ม. ทำให้บริษัท มีพื้นที่ให้เช่ารวมเป็น 1.76 ล้าน ตร.ม. ในปี 2560

การขยายธุรกิจต่างประเทศ

ปัจจุบัน บริษัท ได้ร่วมพัฒนาศูนย์การค้า Central i-City ในประเทศมาเลเซีย ด้วยบริษัท เล็งเห็นถึงโอกาสเติบโตทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน จึงได้มองโอกาสการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โครงการ Central i-City เป็นการร่วมทุนระหว่าง CPN (60%) และ I-R&D Sdn. Bhd ("IRD") (40%) บริษัทลูกของ I-Berhad โครงการนี้มีมูลค่ารวมกว่า 830 ล้านบาท ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างและมีแผนกำหนดเปิดให้บริการในปี 2561 บริษัท ได้ทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหญ่ เช่น ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต และโรงพยาบาล เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายย่อยต่อไป

โครงการพัฒนาที่พักอาศัย

บริษัท เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Project) โดยวางแผนใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เหลืออยู่ในบริเวณศูนย์การค้าในปัจจุบันเพื่อพัฒนาธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น ๆ รวมถึงโครงการที่พักอาศัยด้วย เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างมูลค่าเพิ่มแก่บริษัท

เมื่อต้นปี 2559 บริษัท ได้เปิดจองซื้อคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้า ในโครงการเชียงใหม่ ขอนแก่น และระยอง โดยมียอดจองซื้อทั้ง 3 โครงการเต็ม 100% แล้ว ตั้งแต่สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2559 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะพร้อมโอนได้ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2561

บริษัท วางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประมาณ 3 โครงการต่อปี คาดว่ารายได้จากโครงการที่พักอาศัยจะคิดเป็นประมาณ 5-7% ของรายได้รวมในปี 2561 เป็นต้นไป

ตารางที่ 3: โครงการในอนาคต

โครงการ		สาขา	ความคืบหน้า	กำหนดแล้วเสร็จ	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
ในประเทศ	กรุงเทพฯ และปริมณฑล	เซ็นทรัลพลาซ่า มหาชัย	ระหว่างก่อสร้าง	พ.ย. 2560	28,850
	ต่างจังหวัด	เซ็นทรัลพลาซ่า นครราชสีมา	ระหว่างก่อสร้าง	ก.ย. 2560	56,000
		เซ็นทรัลภูเก็ต	ระหว่างก่อสร้าง	ธ.ค. 2560	63,000
ต่างประเทศ	รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย	เซ็นทรัล ไอ-ซิตี	ระหว่างก่อสร้าง	ต.ค. 2561	89,700

โครงการ		สาขา	ความคืบหน้า	กำหนดแล้วเสร็จ	ประเภท	ยอดจอง
ในประเทศ	ต่างจังหวัด	เอสเซ็นท์ เชียงใหม่	ระหว่างก่อสร้าง	ปี 2561	คอนโดฯ 26 ชั้น 400 ห้อง	100%
		เอสเซ็นท์ ขอนแก่น	ระหว่างก่อสร้าง	ปี 2561	คอนโดฯ 24 ชั้น 408 ห้อง	100%
		เอสเซ็นท์ ระยอง	ระหว่างก่อสร้าง	ปี 2561	คอนโดฯ 25 ชั้น 419 ห้อง	100%

โครงสร้างทางการเงิน

ปี 2559 บริษัทฯ ใช้เงินลงทุน (CAPEX) เท่ากับ 9,191 ล้านบาท ประกอบด้วยการลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีอยู่เดิมจำนวน 2,733 ล้านบาท และการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต และการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 6,458 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินเพิ่มประมาณ 800 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 300 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 500 ล้านบาท และมีการชำระคืนหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาว เมื่อครบกำหนดเป็นจำนวน 5,519 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเป็นจำนวน 17,904 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วน 72% และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วน 28% โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลง 21% จากปีก่อน และลดลง 9% จากไตรมาสก่อนหน้าจากการชำระคืนเงินกู้ตามกำหนด อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพียง 0.28 เท่า ลดลงจาก 0.33 เท่า ไตรมาสก่อนหน้า และลดลงจาก 0.39 เท่า เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เป็นผลจากการลดลงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย รวมถึงกำไรสะสมที่สูงขึ้น

ในปี 2559 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 633 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25% เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ 3.14% ต่อปี ลดลงจาก 3.33% ต่อปี ในปี 2558

เงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดจะจัดขึ้นในเดือนเมษายน 2560 ให้มีการจ่ายเงินปันผลจำนวน 0.83 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 3,725 ล้านบาท) เทียบกับ 0.70 บาทต่อหุ้น (จำนวนเงินรวม 3,142 ล้านบาท) ในปี 2558 โดยเงินปันผลดังกล่าวคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ 40.3% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติสำหรับปี 2559

ตารางที่ 4: สรุปฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)	ณ สิ้นปี 2558	ณ สิ้นปี 2559	เปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินลงทุน	4,326	3,204	(26%)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,811	3,455	23%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	7,137	6,659	(7%)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ¹⁾	74,796	76,700	3%
สิทธิการเช่า	11,644	10,647	(9%)
ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์	1,939	1,797	(7%)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7,528	8,724	16%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	95,908	97,868	2%
สินทรัพย์รวม	103,045	104,527	1%
หนี้สินหมุนเวียน	15,530	14,878	(4%)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	40,714	36,644	(10%)
หนี้สินรวม	56,244	51,523	(8%)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	46,801	53,005	13%

¹⁾ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บันทึกบัญชีตามราคาต้นทุนและตัดค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรงตามอายุของสินทรัพย์ ทั้งนี้ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาประเมิน อยู่ที่ 167,688 ล้านบาท (157,100 ล้านบาท เมื่อเดือนธันวาคม 2558) ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ หมายเหตุประกอบงบการเงิน 12 ภายใต้หัวข้อ "อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน"

ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

CPN ดำเนินการด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ภายใต้เจตนารมณ์ “พัฒนาสร้างคุณค่าร่วม ต่อผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม” โดยกำหนดเป็นพันธกิจด้านความยั่งยืน 10 พันธกิจ เพื่อตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยจัดทำแผนกลยุทธ์ กำหนดเป้าหมายแผนการดำเนินงาน และหน่วยงานหลักที่ทำหน้าที่รับผิดชอบและนำเสนอผลการดำเนินงาน รวมทั้งมอบหมายให้ผู้บริหารของ CPN ในฐานะผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) ทำหน้าที่ส่งเสริมสนับสนุนให้การขับเคลื่อนพันธกิจบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นประจำทุกไตรมาส โดยกำหนดกรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน	พันธกิจด้านความยั่งยืน	รายงานในหน้า
ร้านค้า	การสร้างโอกาสและความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกัน	1. พัฒนาและสนับสนุนการเติบโตของผู้ประกอบการรายใหม่ 2. สนับสนุนให้ร้านค้าพัฒนาศักยภาพในการแข่งขัน	84-87
ลูกค้า	การยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง	3. สร้างศูนย์การค้าที่เป็นที่ชื่นชอบและเป็นแรงบันดาลใจแก่ลูกค้า 4. พัฒนาศูนย์การค้าและให้บริการระดับมืออาชีพ พร้อมด้วยความสะอาดและความปลอดภัยแก่ลูกค้า	88-92
พนักงาน	การดำเนินงานอย่างมืออาชีพและสร้างความภูมิใจในการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร	5. บริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีศักยภาพและความก้าวหน้าทางอาชีพ 6. เสริมสร้างความผูกพันและความเป็นอยู่ที่ดีแก่พนักงาน	93-99
ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	การพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชน การบริหารจัดการผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม	7. ส่งเสริมพัฒนา สร้างคุณค่าร่วมในชุมชนและสังคม 8. บริหารจัดการผลกระทบทั้งทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด	100-103 104-112
คู่ค้า	การขยายธุรกิจและรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกัน	9. ผลักดันให้เกิดห่วงโซ่อุปทานที่เข้มแข็งและมีความรับผิดชอบต่อสังคม	113-116
ผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม	การเป็นองค์กรที่มีความน่าเชื่อถือ	10. กำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล	117



การสร้างโอกาสและความสำเร็จ ทางธุรกิจร่วมกันกับร้านค้า

CPN ตระหนักถึงบทบาทที่สำคัญของบริษัทฯ ในการเป็นช่องทางทางการค้าขายของผู้ประกอบการร้านค้าต่างๆ ซึ่งเป็นปัจจัยหลักประการหนึ่งต่อความสำเร็จของผู้ประกอบการ โดยใช้ความแข็งแกร่งของ CPN ด้านการมีเครือข่ายศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ครอบคลุมทุกภูมิภาคทั่วประเทศ รวมถึงโครงการศูนย์การค้าในต่างประเทศที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ผสานกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจและความเข้าใจลูกค้าที่มาใช้บริการศูนย์การค้า ทำให้ CPN เป็นโครงสร้างพื้นฐานให้กับผู้ประกอบการกลุ่มต่างๆ ในการสร้างแบรนด์ ฐานลูกค้า และขยายธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งผู้ประกอบการรายย่อยที่กำลังสนใจในธุรกิจค้าปลีก ผู้ประกอบการท้องถิ่น วิสาหกิจชุมชน บริษัทจดทะเบียน ตลอดจนผู้ประกอบการแบรนด์ระดับโลกที่ต้องการดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

แนวทางการบริหารจัดการ

การสร้างโอกาสและความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกัน (Partnership) เป็นแนวทางที่ CPN ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจร่วมกับผู้ประกอบการร้านค้า นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท เพราะเมื่อผู้ประกอบการร้านค้าที่เข้าพื้นที่ในโครงการของ CPN ประสบความสำเร็จอย่างสม่ำเสมอ ย่อมส่งผลดีต่อผลประกอบการของ CPN เช่นกัน โดยกำหนดแนวทางในการบริหารจัดการดังนี้

การสรรหาและสร้างโอกาสให้ผู้ประกอบการรายใหม่

CPN กำหนดกระบวนการสรรหาผู้ประกอบการรายใหม่ที่มีศักยภาพทั้งในเชิงรุกโดยการสรรหาร้านค้าที่มีสินค้าและบริการที่ตรงตามความต้องการของลูกค้าและตรงกับกลยุทธ์การดำเนินงานของศูนย์การค้า และในเชิงรับโดยการสนับสนุนร้านค้าที่แจ้งความประสงค์ขอเปิดร้านในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งจะมีการหารือในประเด็นความคาดหวังและแผนดำเนินธุรกิจระยะยาว จากนั้นจึงร่วมกันพัฒนาแผนการเปิดร้านตามประเภทธุรกิจ (Category) และตามลักษณะพื้นที่สัญญาเช่าที่เหมาะสม ตลอดจนวางแผนการขยายธุรกิจควบคู่กับแผนการตลาดร่วมกัน

การบริหารความสัมพันธ์และสร้างความผูกพันกับร้านค้า

เนื่องจากผู้ประกอบการร้านค้าที่ร่วมทำธุรกิจกับ CPN มีความหลากหลาย ตั้งแต่ผู้ประกอบการรายย่อย ผู้ประกอบการท้องถิ่น ผู้ประกอบการใหม่ (Startup) จนถึงบริษัทมหาชน และบริษัทสาขาจากต่างประเทศ การบริหารความสัมพันธ์และสร้างความผูกพันจึงแตกต่างกันตามความต้องการของลูกค้า ทั้งการวางกลยุทธ์ทางธุรกิจร่วมกัน เพื่อส่งเสริมให้ร้านค้าประสบความสำเร็จในการเปิดร้านในศูนย์การค้า และการปฏิบัติงานในสาขา เพื่อดูแลให้บริการ แก้ไขปัญหา และสนับสนุนแก่ผู้ประกอบการร้านค้าทุกรายเป็นประจำทุกวันในแต่ละสาขา

การประเมินความพึงพอใจและรับฟังความคิดเห็นของร้านค้า

เพื่อให้สามารถตอบสนองและพัฒนาปรับปรุงการบริหารความสัมพันธ์กับร้านค้าได้อย่างทันท่วงทีและเป็นข้อมูลพื้นฐานในการพัฒนาแผนกลยุทธ์ CPN กำหนดให้ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของร้านค้าอย่างสม่ำเสมอ โดยแบ่งการสำรวจออกเป็น 2 ระดับ คือ

- ระดับสาขา เป็นการประเมินความพึงพอใจต่อการให้บริการของ CPN ทันทีหลังการให้บริการ และประเมินรายไตรมาสจากการประชุมร้านค้าทุกสาขา
- ระดับองค์กร เป็นการวิจัยรายปีเชิงปริมาณ ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญภายนอก ใช้กระบวนการสุ่มกลุ่มตัวอย่าง เพื่อศึกษาและประเมินความพึงพอใจของร้านค้าต่อการให้บริการ และกิจกรรมทางการตลาดที่ดำเนินการโดย CPN ตลอดทั้งปี

นอกจากนี้ CPN ยังกำหนดให้มีกระบวนการตรวจวิเคราะห์สุขภาพร้านค้า (Tenant Health Analysis) เป็นระยะๆ ตลอดปี รวมทั้งกำหนดกลไกการรับฟังข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และการมีส่วนร่วมจากร้านค้า (ดังแสดงในตาราง หน้า 66-88) โดยข้อมูลดังกล่าวจะวิเคราะห์ร่วมกับผลจากการสำรวจความพึงพอใจ และนำไปปรับปรุงและพัฒนาโปรแกรมการสนับสนุนร้านค้าที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกันต่อไป

“CPN ให้ความสำคัญกับการประเมินความพึงพอใจของร้านค้า โดยจะนำผลการประเมินรายปีไปใช้ในการพัฒนาและกำหนดกลยุทธ์ประจำปี นอกจากนี้ยังกำหนดให้คะแนนความพึงพอใจของร้านค้าเป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร พร้อมทั้งระบุดัชนีชี้วัดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับการทำงานของแต่ละหน่วยงานที่รับผิดชอบ”

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ ทำหน้าที่สนับสนุน และส่งเสริมการสร้างโอกาสและความสำเร็จทางธุรกิจร่วมกันกับร้านค้า โดยมีผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาดทำหน้าที่สรรหาและบริหารความสัมพันธ์อันดีกับผู้ประกอบการและร้านค้า รวมถึงการพัฒนาผู้ประกอบการและร้านค้า ให้เติบโตและประสบความสำเร็จในธุรกิจร่วมกับ CPN

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ ทำหน้าที่รับผิดชอบการปฏิบัติงานในระดับสาขา ประกอบด้วย การให้บริการร้านค้า การบริหารความสัมพันธ์ และการประเมินความพึงพอใจ โดยมีผู้อำนวยการเขตและผู้จัดการทั่วไปแต่ละสาขารับผิดชอบตามลำดับ

ผลการดำเนินงาน

SME



พันธกิจความยั่งยืนที่ 1:

พัฒนาและสนับสนุนการเติบโตของผู้ประกอบการรายใหม่

ในปี 2559 CPN ดำเนินการตามพันธกิจความยั่งยืนควบคู่กับการสนองตอบต่อนโยบายสานพลังประชารัฐของภาครัฐ โดยมุ่งเน้นการเปิดโอกาสและพัฒนาผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (Small and Medium Enterprises หรือ “SME”) ดังนี้

1. การสรรหาผู้ประกอบการรายใหม่

- การสรรหาผู้ประกอบการรายใหม่เชิงรุกและการพัฒนาพื้นที่เช่าที่หลากหลาย เพื่อให้เหมาะสมกับผู้ประกอบการ SME ที่สนใจร่วมทำธุรกิจกับ CPN เช่น พื้นที่ให้เช่าขนาดเล็กบริเวณรอบนอกศูนย์การค้า โดยเริ่มทดลองจัดสรรพื้นที่ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อยุธยา
- การเพิ่มช่องทาง Call Center +66 (0) 2021 9999 เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการที่สนใจทำธุรกิจกับ CPN ในการติดต่อสอบถามข้อมูลเบื้องต้น เช่น ทำเลที่ว่าง กระบวนการขอเปิดร้านค้า การนัดหมายเพื่อหาหรือทางธุรกิจ เป็นต้น
- การจัดงาน “เอสเอ็มอี รุ่งคึกคัก” #คิดให้ใหญ่ ไปได้ไกล เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2559 ณ หอประชุมเมืองไทย จีเอ็มเอ็ม โลฟเฮาส์ แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นหนึ่งในกิจกรรมสนับสนุน SME ไทยให้ขยายธุรกิจ ผ่านช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่อย่างเป็นรูปธรรม ตามนโยบายสานพลังประชารัฐ โดยมีผู้ประกอบการและผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรมทั้งหมด 1,200 ราย และสนับสนุนให้เกิดการจับคู่ทางธุรกิจกับผู้ประกอบการกว่า 300 ราย ที่ต้องการเปิดร้านและจำหน่ายสินค้าและบริการกับ CPN และกลุ่มเซ็นทรัล

2. การเปิดพื้นที่ตลาดให้ผู้ประกอบการรายใหม่

- โครงการ SME Market Place ไทยช่วยไทย by ประชารัฐ ภายใต้ความร่วมมือกับสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สภาหอการค้าไทย และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการ SME ทดลองจำหน่ายสินค้าในบริเวณศูนย์การค้าในลักษณะงานออกร้าน โดยการจัดหุ้แสดงสินค้าให้ผู้ประกอบการ SME ท้องถิ่นและวิสาหกิจชุมชนที่มีศักยภาพ ได้มีโอกาสเรียนรู้และพัฒนาช่องทางการจำหน่ายสินค้า และขยายโอกาสในการจำหน่ายสินค้าแก่ลูกค้าในตลาดใหม่ๆ ข้ามภูมิภาค และลูกค้าจากประเทศเพื่อนบ้านอีกด้วย เนื่องจากโครงการดังกล่าวจัดในเขตจังหวัดที่ติดประเทศเพื่อนบ้านที่มีศักยภาพ ได้แก่ จังหวัดอุดรธานี อุบลราชธานี เชียงราย สงขลา และระยอง โดยมีผู้ประกอบการที่เข้าร่วมโครงการกว่า 1,100 ราย



พันธกิจความยั่งยืนที่ 2 : สนับสนุนให้ร้านค้าพัฒนาศักยภาพในการแข่งขัน

ภายใต้สถานการณ์การแข่งขันที่สูงและการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคอย่างรวดเร็ว ร้านค้าจำเป็นต้องพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันของตนเองอยู่เสมอ CPN จึงดำเนินงานในหลายมิติ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของร้านค้า ดังนี้

1. การสนับสนุนด้านการขายและการตลาด

CPN ดำเนินกิจกรรมการตลาดในหลายรูปแบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมายังศูนย์การค้าและเพิ่มโอกาสในการขายสินค้าให้กับร้านค้า พร้อมทั้งสนับสนุนเครื่องมือทางการตลาดในรูปแบบสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ และการพัฒนาโปรแกรมการส่งเสริมการขายที่แตกต่างตามความจำเป็นและความเหมาะสมในแต่ละราย เช่น

- การจัดรายการส่งเสริมการขายพิเศษร่วมเฉพาะกับ CPN หรือกิจกรรม Exclusive Campaign ONLY @ CPN โดยมีการแบ่งปันข้อมูลระหว่างกันอย่างใกล้ชิด ร่วมกันวิจัย วิเคราะห์ และพัฒนาผลิตภัณฑ์พิเศษที่ลูกค้าจะพบได้เฉพาะในร้านค้าภายในศูนย์การค้าของ CPN เท่านั้น ส่งผลให้ยอดขายของร้านค้าเพิ่มขึ้น และลูกค้ามีผลิตภัณฑ์ใหม่ให้เลือกสรร
- จัดทำแผนช่วยเหลือแบบเฉพาะเจาะจง (Tailor-Made Campaign) เพื่อแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด และดำเนินการเฉพาะสาขาที่พบปัญหาเท่านั้น

2. การส่งเสริมด้านออกแบบการจัดร้าน

การออกแบบการจัดร้านเป็นปัจจัยที่สำคัญของร้านค้าในการสร้างความแตกต่างเหนือคู่แข่ง เพื่อเชิญชวนลูกค้าให้เข้ามาเลือกซื้อสินค้าและบริการ CPN จึงจัดหน่วยงานที่ดูแลการให้คำปรึกษาแนะนำในด้านการออกแบบการจัดร้านโดยเฉพาะ โดยมีรูปแบบการให้การสนับสนุนร้านค้า เช่น

- การพัฒนาคู่มือและข้อกำหนดในการตกแต่งและจัดร้าน เพื่อให้ความรู้และอำนวยความสะดวกให้กับร้านค้า โดยเฉพาะร้านค้าที่เป็นผู้ประกอบการรายย่อยและรายใหม่ที่ยังขาดประสบการณ์และขาดหน่วยงานวิจัยพัฒนาในด้านนี้โดยตรง
- การร่วมออกแบบการจัดร้าน วิเคราะห์และประเมินผล ตลอดจนให้คำแนะนำกับผู้ประกอบการร้านขายอาหารรายย่อยในศูนย์อาหาร Food Park ของ CPN
- จัดอบรมเชิงปฏิบัติการ เพื่อให้ความรู้และข้อมูลเกี่ยวกับการจัดร้านกับผู้ประกอบการและผู้รับเหมาด้านการออกแบบการจัดร้านเป็นประจำทุกปี โดยแบ่งตามกลุ่มตามประเภทและลักษณะของร้านค้า

3. การส่งเสริมความรู้

CPN จัดสัมมนาให้ความรู้ เพื่อพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับร้านค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี โดยกำหนดหัวข้อและเนื้อหาในการสัมมนาจากการหารือและการสำรวจความคิดเห็นเชิงลึกกับกลุ่มผู้ประกอบการร้านค้าเฉพาะกลุ่ม ในปี 2559 CPN จัดอบรมสัมมนารวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง

- หัวข้อ “เริ่มต้นธุรกิจ ผ่านวิกฤต พิชิตความสำเร็จทะลุพันล้าน” ให้กับร้านค้าต่างๆ ในเขตภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ จำนวน 3 ครั้ง มีผู้เข้าร่วมการอบรมทั้งสิ้น 1,400 ราย
- หัวข้อ “สูตรสร้างธุรกิจหมื่นล้าน” และ “สูตรลับพลิกชีวิตเอสเอ็มอี” ในงาน “เอสเอ็มอี อิงค์บีก” #คิดให้ใหญ่ ไปได้ไกล ให้กับร้านค้าในภาคกลาง มีผู้เข้าร่วมทั้งสิ้น 1,200 ราย คิดเป็นสัดส่วนผู้เข้าร่วมจากร้านค้า 30%

นอกจากนี้ CPN ได้ริเริ่มโครงการพัฒนาผู้ประกอบการรายย่อย “Leading Entrepreneur Advanced Development Program” เพื่อส่งเสริมให้ความรู้แก่ผู้ประกอบการร้านค้าที่ทำธุรกิจกับ CPN รายปัจจุบันและรายใหม่ที่มีศักยภาพในรูปแบบการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการ โดยใช้ผลสำรวจความต้องการและปัญหาที่เกิดขึ้นจริงของผู้ประกอบการในการกำหนดหลักสูตรเฉพาะที่ตรงกับประเด็นสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจค้าปลีกในศูนย์การค้า เน้นการลงมือปฏิบัติและการเรียนรู้จากแนวคิดของผู้มีประสบการณ์ตรง เพื่อให้สามารถนำความรู้ที่ได้รับไปประยุกต์ใช้ในการพัฒนาและขยายธุรกิจของตนเองได้จริง และเกิดผลสัมฤทธิ์โดยโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการเตรียมงานและจะดำเนินการภายในปี 2560

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2559	แผนปี 2560
การสร้างโอกาสทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตามแผนงานกลยุทธ์การหลுகค้ารายใหม่ โดยประสบความสำเร็จเกินกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายใหม่ที่ยังไม่มีร้านค้าในศูนย์การค้าของ CPN เข้าร่วมโครงการ Leading Entrepreneur Advanced Development Program คิดเป็น 40% ของผู้เข้าร่วมอบรมทั้งหมด
การบริหารความสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานตามพันธกิจความยั่งยืนที่ 1 และ 2 โดยกำหนดให้ความพึงพอใจของร้านค้าเป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร จากการสำรวจพบว่าความพึงพอใจอยู่ในระดับเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว แต่ยังไม่ถึงระดับที่ตั้งเป้าหมายไว้ ดำเนินการตามแผนงานส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์ โดยจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดพิเศษร่วมกับ CPN จำนวน 152 กิจกรรม ส่งผลให้ยอดขายของผู้ประกอบการร้านค้าเพิ่มขึ้น 20-35% ในช่วงการจัดกิจกรรม จัดทำแผนพัฒนาศักยภาพร้านค้าใน โครงการ Leading Entrepreneur Advanced Development Program แล้วเสร็จ พร้อมเปิดอบรมในไตรมาสที่ 1 ปี 2560 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดเป้าหมายระดับความพึงพอใจของร้านค้าเท่ากับปี 2559 ซึ่งอยู่ในระดับเดียวกับบริษัทชั้นนำ ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์การเพิ่มประสิทธิภาพการเช่าของร้านค้า โดยเพิ่มแผนงานสนับสนุนและสร้างความสัมพันธ์กับร้านค้าให้ครบวงจร ดำเนินงานตามแผนงานส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์ให้โดดเด่นเป็นที่รู้จักและกล่าวถึงกันอย่างแพร่หลาย อย่างน้อย 10% ของกิจกรรมส่งเสริมการตลาดรวมทั้งหมด ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ประกอบการทดลองเปิดตลาดใหม่ และเพิ่มความหลากหลายของร้านค้าภายในศูนย์การค้า



การยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง

การยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) คือ หัวใจหลักของการออกแบบ พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าอย่างยั่งยืน โดยต้องเข้าใจและสามารถปรับเปลี่ยนให้ตอบรับกับความต้องการของลูกค้า พร้อมกับสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจและเพิ่มความผูกพันกับลูกค้าในฐานะที่เป็นสถานที่ในการใช้ชีวิตแห่งที่สอง (Second Home)

แนวทางการบริหารจัดการ

การบริหารจัดการโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลางนั้นเป็นหลักคิดที่สำคัญในทุกขั้นตอนการทำงาน โดยนำผลจากกระบวนการการรับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ และการมีส่วนร่วมจากลูกค้า (ดังแสดงในตาราง หน้า 66-68) มาวิเคราะห์และจัดการ ซึ่งแนวทางการบริหารจัดการมีขั้นตอนที่สำคัญ ได้แก่

การวิจัยและศึกษาความต้องการของลูกค้า

การวิจัยและศึกษาความต้องการของลูกค้าก่อนการก่อสร้างศูนย์การค้า แบ่งออกเป็น 2 รูปแบบ คือ

- การวิจัยเชิงสถิติ โดยการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานด้านประชากรศาสตร์ และด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในอาณาบริเวณโดยรอบโครงการ
- การศึกษาวิจัยจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจริง ทั้งในเชิงคุณภาพผ่านกระบวนการสัมภาษณ์แบบกลุ่มเพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงลึก และในเชิงปริมาณผ่านกระบวนการทำแบบสอบถาม เพื่อให้ทราบถึงพฤติกรรม การใช้จ่ายใช้สอย ทัศนคติ และความต้องการของลูกค้า

การออกแบบและพัฒนาศูนย์การค้าที่เป็นที่ชื่นชอบของลูกค้า

CPN นำผลการวิจัยและการศึกษาความต้องการของลูกค้า ควบคู่กับแนวคิดที่ได้จากการศึกษาแนวโน้มในอนาคต มาใช้ในการออกแบบศูนย์การค้า การจัดวางพื้นที่และองค์ประกอบ ตลอดจนการวางผังและสัดส่วนประเภทร้านค้า สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ เพื่อสร้างสรรค์ให้เกิดประสบการณ์ที่เหนือความคาดหมาย

การสำรวจความพึงพอใจในการมาใช้บริการ

ภายหลังการเปิดให้บริการ CPN จะมีการติดตามผลการดำเนินงานเพื่อนำไปเปรียบเทียบกับแผนงานที่วางไว้ และมีการสำรวจความพึงพอใจและวิจัยประสบการณ์ของลูกค้าโดยผู้เชี่ยวชาญภายนอก ได้แก่

- การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าต่อกิจกรรมส่งเสริมการตลาด (Nationwide Campaign Survey) เป็นการศึกษาและประเมินความพึงพอใจของลูกค้าต่อกิจกรรมส่งเสริมทางการตลาด เพื่อพัฒนาและปรับปรุงกิจกรรมส่งเสริมทางการตลาดในอนาคตให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและพัฒนาสู่การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management: CRM) ต่อไป
- การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า (Customer Satisfaction Survey) เป็นการศึกษาและประเมินความพึงพอใจจากประสบการณ์ของลูกค้าต่อการใช้บริการในศูนย์การค้า
- การวิจัยเชิงลึกเฉพาะกลุ่ม (Focus Group) เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ในประเด็นสำคัญของศูนย์การค้า ซึ่งจะดำเนินการวิจัยพิเศษเฉพาะในสาขาที่กำหนดตามแผนกลยุทธ์องค์กร

การพัฒนาการบริการและการปรับปรุงศูนย์การค้า

CPN นำผลการวิจัยประสบการณ์และความพึงพอใจของลูกค้าไปใช้ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนดำเนินงาน รวมถึงการปรับปรุงศูนย์การค้า รูปแบบและความหลากหลายของร้านค้า และการให้บริการลูกค้าภายในศูนย์การค้าและการให้บริการร้านค้า เพื่อเพิ่มความพึงพอใจและสร้างความผูกพันกับลูกค้าที่มาใช้บริการ ตลอดจนการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายใหม่เพิ่มเติม

“CPN กำหนดให้คะแนนความพึงพอใจของลูกค้าเป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร และมีการกำหนดดัชนีชี้วัดที่เหมาะสมลดหลั่นและสอดคล้องกันไปตามลำดับชั้นในแต่ละหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่า ได้มีการนำแนวคิดเรื่องการยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ไปสู่การปฏิบัติในทุกระดับขององค์กร”

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ ทำหน้าที่รับผิดชอบด้านการตอบสนองความต้องการของลูกค้า ก่อนการก่อสร้างและปรับปรุงศูนย์การค้า โดยหน่วยงานวิจัยจากทั้งสองสายงานจะดูแลรับผิดชอบโดยตรงในการวิจัย และส่งต่อข้อมูลให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สายงานพัฒนาธุรกิจ ฝ่ายขาย ฝ่ายการตลาด และฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล ในการวิเคราะห์และพัฒนาศูนย์การค้า การให้บริการ และกลยุทธ์ทางการตลาด

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ รับผิดชอบดูแลด้านการสร้างประสบการณ์เหนือความคาดหมายให้กับลูกค้า เมื่อเปิดดำเนินการแล้ว โดยกำหนดกระบวนการและแผนงานในการพัฒนาพนักงานทั้งของ CPN และของคู่ค้าที่ต้องปฏิสัมพันธ์โดยตรงกับลูกค้า เพื่อให้บริการที่เป็นเลิศแก่ลูกค้าตามวิสัยทัศน์ขององค์กร โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการจัดการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ



ผลการดำเนินงาน



พันธกิจความยั่งยืนที่ **3** :

สร้างศูนย์การค้าที่เป็นที่ชื่นชอบและเป็นแรงบันดาลใจแก่ลูกค้า

CPN มุ่งเน้นการพัฒนาศูนย์การค้าในรูปแบบใหม่ ผสานนวัตกรรมด้านการออกแบบ การตกแต่งและจัดสรรพื้นที่บริการแบบใหม่ รวมถึงการพัฒนาการสื่อสารเพื่อให้เข้าถึงและสร้างการจดจำให้กับลูกค้าอย่างตรงกลุ่มเป้าหมาย

1. การสร้างรูปแบบศูนย์การค้าที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ

การปรับรูปแบบอัตลักษณ์ใหม่ของแบรนด์เซ็นทรัลเฟสติวัล โดยนำผลการวิจัยความต้องการของลูกค้าควบคู่กับการศึกษารูปแบบหรือลักษณะที่กำลังเป็นที่นิยมและชื่นชอบในปัจจุบัน มาใช้ในการออกแบบพัฒนาศูนย์การค้า ซึ่งนำร่องที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ เป็นแห่งแรก ภายใต้แนวคิด “บางกอก เอสเคป” (Bangkok Escape) โดยใช้หลักจิตวิทยา (Psychographic) ที่มีความซับซ้อนและความละเอียดละไมทางไลฟ์สไตล์ เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นคนรุ่นใหม่ซึ่งมีรสนิยมพิถีพิถันและต้องการสถานที่สำหรับหลีกเลี่ยงความวุ่นวายภายนอก โดยสร้างบรรยากาศให้เสมือนการมาท่องเที่ยว พักผ่อน หรือหาแรงบันดาลใจ



เทรนด์ด้านสุขภาพ

“Sky Run” บริเวณดาดฟ้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ มีระยะทางประมาณ 300 เมตร ให้บริการฟรี นอกจากนี้ยังมี Bike Zone เส้นทางเฉพาะสำหรับจักรยาน และมีบริการ Bike Café จำหน่ายจักรยานและอุปกรณ์

เทรนด์คนรักสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะในกลุ่มคนโสด หรือคู่แต่งงานที่ไม่มีลูก

“Pet Park” พื้นที่สำหรับให้ลูกค้านำสัตว์เลี้ยงมาเดินเล่นและให้บริการสำหรับสัตว์เลี้ยงที่หลากหลายไม่ว่าจะเป็น ร้านค้าที่ให้บริการอาบน้ำ ตัดขน จำหน่ายอาหารสัตว์ คลินิกสัตวแพทย์เลี้ยง ที่รับฝากสัตว์เลี้ยงและบริการรถเข็นสำหรับสัตว์เลี้ยงโดยเฉพาะ



เทรดไลฟ์สไตล์ ที่ชอบอยู่กับธรรมชาติมากขึ้น

ศูนย์การค้าแบบไลฟ์สไตล์มีพื้นที่ต่อเนื่องในและนอกอาคาร โดยออกแบบตัวอาคารภายนอกจากรูปทรงธรรมชาติ เป็นลักษณะการซ้อนตัวหลายชั้นของใบไม้ เหมือนได้อยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ ภายในตกแต่งด้วยต้นไม้ และพันธุ์ไม้ที่มีสีสัน มีที่นั่งพักผ่อนหลากหลายรูปแบบกระจายตามจุดต่างๆ พร้อมตกแต่งด้วยประติมากรรมสัตว์นานาชนิด เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกเพลิดเพลินและเป็นจุดถ่ายภาพได้อีกด้วย

เทรดของสถานที่ที่สนับสนุนการแบ่งปันความคิด สร้างแรงบันดาลใจใหม่ๆ

"Think Space B2S" ร้านหนังสือแนวใหม่ บนพื้นที่กว่า 3,000 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่ 2 ชั้น มีการออกแบบที่ทันสมัย จำหน่ายสินค้าไลฟ์สไตล์และหนังสือจากทั่วทุกมุมโลก มีพื้นที่เชื่อมต่อกับโรงเรียนสอนพิเศษสำหรับเด็ก พื้นที่แสดงศิลปะโอเดียน มุมทำงานนัดประชุมและทำงานร่วมกัน หรือ "Co-working Space" ผสมผสาน พร้อมการนั่งพักผ่อนดื่มกาแฟ



2. การปรับปรุงพัฒนารูปแบบโซนใหม่ๆ

- โซนมาร์เก็ต มาร์เก็ต (Market-Market) ตามกระแสนิยมในตลาดบাজার (Bazaar) เป็นพื้นที่นอกอาคารที่จัดโซนเฉพาะสำหรับขายของหลากหลายชนิดทั้งอาหารและแฟชั่นรวมกันในราคาที่ถูกค่าน่าดึงดูด ปัจจุบันเปิดให้บริการในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อยุธยา เซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช และเซ็นทรัลมาริน่า
- โซนอาหารแนวใหม่สอดคล้องตามกระแสนิยมการรับประทานอาหารนอกบ้านของครอบครัว และการสังสรรค์ของกลุ่มคนทำงานรุ่นใหม่ เช่น โซนฟู้ดวิลล์ (FoodVille) ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ โซนฟู้ด พาทีโอ (Food Patio) ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา ที่รวบรวมร้านอาหารหลากหลายประเภท รวมทั้งร้านอาหารชื้อกลับบ้าน (Take Home) และซูเปอร์มาร์เก็ตซึ่งรวมอยู่ในบริเวณเดียวกัน
- โซนสนามเด็กเล่นตามแนวคิดออกแบบ "Playground" อาทิ สนามเด็กเล่นในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ที่มีทรายละเอียด ให้เด็กเล็กได้พัฒนาความคิดสร้างสรรค์และพัฒนากล้ามเนื้อ มีเชือกใยแมงมุม (Spider Web) ให้เป็นสำหรับเด็กโตแทนการปีนต้นไม้จริง สวนสนุกแห่งจินตนาการ (Giant Giraffe and Wise Garden) ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต ไว้ให้บริการสำหรับเด็กได้เพลิดเพลินกับสนามเด็กเล่นในร่ม และยังเป็นมุมพักผ่อนสำหรับคุณพ่อคุณแม่ที่สามารถดูแลเด็กๆ ได้อย่างใกล้ชิด ในบริเวณโซนการศึกษา (Education Zone) และอาณาจักรความสนุก (Fun Planet) ที่นำयाพารามาแปรรูปอย่างสร้างสรรค์เป็นเครื่องเล่นภายใน Fun Planet ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช

3. การให้มุมมองและแรงบันดาลใจผ่านสื่อประชาสัมพันธ์

- มุ่งเน้นการสื่อสารในเนื้อหาที่ครอบคลุมไลฟ์สไตล์เฉพาะกลุ่มด้วยเนื้อหาที่ตรงประเด็น เจาะกลุ่มเป้าหมายชัดเจน ผ่านช่องทางการสื่อสารออนไลน์และสังคมออนไลน์ โดยการวิเคราะห์กลุ่มเป้าหมายในแต่ละกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและคัดเลือกเฉพาะสื่อออนไลน์และมีเดียที่ตรงกับกลุ่มดังกล่าวมากที่สุด เพื่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด
- การพัฒนาสัญลักษณ์ตัวแทนทางการตลาด เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้อย่างกลมกลืน เช่น "ลุงสุข แห่งสุขนคร" ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากนายแก้วบ ตัวละครในหนังตะลุงของภาคใต้ โดยได้ออกแบบตัวการ์ตูนลุงสุข ให้มีความสนุกสนานและเป็นมิตร ใจดี ชอบแบ่งปันความสุข ความใฝ่ฝันของลุงสุข คือ การได้เห็นทุกคนมีความสุข ซึ่งตรงกับคอนเซ็ปต์ "สุขนคร" ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช ซึ่งนอกจากจะเป็นสัญลักษณ์เพื่อสร้างแรงบันดาลใจและยังเป็นการสืบสานวัฒนธรรมท้องถิ่นอันดีอีกด้วย



พันธกิจความยั่งยืนที่ 4 :

ให้บริการลูกค้าระดับมืออาชีพ พร้อมได้รับความสะดวก และปลอดภัย แก่ลูกค้า

CPN มุ่งมั่นในการยกระดับมาตรฐานการให้บริการและความปลอดภัย โดยใช้ระบบการบริหารจัดการในระดับสากล ประยุกต์ใช้นวัตกรรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกจุดของการให้บริการ

1. การพัฒนามาตรฐานการให้บริการระดับมืออาชีพ

- CPN พัฒนาระบบการบริหารและจัดการศูนย์การค้าอย่างเป็นระบบ เพื่อเพิ่มมูลค่าและประสิทธิภาพการดำเนินงานศูนย์การค้าของ CPN อย่างต่อเนื่อง โดยประยุกต์ระบบบริหารจัดการองค์กรตามเกณฑ์รางวัล Malcolm Baldrige National Quality Award และระบบบริหารจัดการตามเกณฑ์รางวัลคุณภาพแห่งชาติ (Thailand Quality Award) ให้เข้ากับบริบทขององค์กร และได้พัฒนาเป็นคู่มือมาตรฐานในการบริหารศูนย์การค้าของ CPN (Standard Mall Handbook) โดยมีการกำหนดกระบวนการมาตรฐานในการบริหารงาน การตรวจสอบ (Cross Check) และการเก็บข้อมูลและประเด็นที่พบ เพื่อนำไปพิจารณาปรับปรุงและพัฒนาในระดับองค์กร

นอกจากนี้ CPN ยังขยายขอบเขตการพัฒนามาตรฐานการให้บริการไปสู่ร้านค้า ได้แก่ พนักงานทำความสะอาดและพนักงานรักษาความปลอดภัย ผ่านโครงการพัฒนาผู้ค้า (Outsource Development Program) ซึ่งเป็นการอบรมเพื่อให้ผู้ค้าทราบถึงความคาดหวังและมาตรฐานการให้บริการของ CPN และมีระบบ Staff Grading Checklist ซึ่งเป็นกลไกการประเมินระดับความสามารถในการให้บริการของพนักงานของผู้ค้าในด้าน (1) บุคลิกภาพ (2) ความรู้ในหน้าที่การงาน (3) ลักษณะการให้บริการ โดยเป็นการทดสอบทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติจากการปฏิบัติงานจริงเป็นประจำอย่างน้อยทุก 2 เดือน เพื่อให้พนักงานของผู้ค้าเกิดการพัฒนาและรักษามาตรฐานตามที่ CPN กำหนดไว้

2. การนำระบบคุณภาพตามมาตรฐานระดับสากลมาประยุกต์ใช้

- CPN นำมาตรฐานระดับสากล ISO 9001 มาใช้ควบคู่กับมาตรฐานที่พัฒนาโดย CPN ในการจัดการและให้บริการร้านค้าและลูกค้า เพื่อให้ นโยบายและกระบวนการทำงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าและลูกค้า เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกโครงการ โดยปี 2559 มีศูนย์การค้าที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 ทั้งสิ้น 26 โครงการ

นอกจากนั้น CPN ได้นำมาตรฐานระบบการบริหารจัดงานประชุม แสดงสินค้าและนิทรรศการอย่างยั่งยืน หรือ ISO 20121 Event Sustainability Management System ที่มุ่งเน้นการบริหารด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง การรักษาความปลอดภัยและการจัดการขยะ มาประยุกต์ใช้ในการบริหารและจัดการพื้นที่ศูนย์ประชุมเอนกประสงค์ โดยในปี 2559 CPN ได้ขอรับรอง ISO 20121 ให้กับศูนย์ประชุมเชียงใหม่ฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ซึ่งถือเป็นศูนย์ประชุมเอนกประสงค์แห่งแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐานดังกล่าว

3. การนำเสนอบริการใหม่ๆ ที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า

- CPN มุ่งมั่นสร้างสรรค์การให้บริการที่คำนึงถึงความต้องการของลูกค้า เป็นสำคัญ ซึ่งหนึ่งในกลุ่มลูกค้าที่ CPN ให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก คือ กลุ่มครอบครัวสมัยใหม่ โดยพัฒนาบริการที่ตอบโจทย์ทุกคนในครอบครัวเพิ่มขึ้น ได้แก่

- (1) การให้บริการห้องน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะ แยกจากห้องน้ำผู้ใหญ่ (Kids' Restroom) มีอุปกรณ์และสุขภัณฑ์ต่างๆ ภายในห้องน้ำที่มีขนาดเฉพาะสำหรับเด็กเท่านั้น และสามารถใช้บริการได้ทั้งเด็กผู้หญิงและเด็กผู้ชาย เพื่อสร้างความมั่นใจและความภูมิใจให้กับเด็กในการใช้ห้องน้ำด้วยตนเอง โดยผู้ปกครองสามารถมองเห็นจากด้านนอกเนื่องจากไม่มีกำแพงกั้น และผู้ปกครองสามารถเข้ามาช่วยดูแลเด็กเล็กได้โดยไม่ขัดเขิน
- (2) การให้บริการรถเข็นสำหรับเด็กในรูปแบบรถเข็นมินิคาร์ (Kiddy Car) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ปกครอง และเพิ่มความสุขสนุกสนานให้กับเด็กเนื่องจากสามารถบังคับทิศทางรถเข็นได้ด้วยตนเอง
- (3) การให้บริการรถไฟความสุขสำหรับเด็ก (Happy Train) เพื่อเพิ่มความเพลิดเพลินให้กับเด็กเล็กและผู้ปกครองได้นั่งรถชมบรรยากาศโดยรอบของศูนย์การค้า
- (4) การให้บริการเก้าอี้รถเข็นสำหรับผู้ที่เป็นต้องใช้ เช่น ผู้สูงอายุ สตรีมีครรภ์ เป็นต้น รวมทั้งการเตรียมลิฟท์สำหรับรถเข็นและทางลาดเอียง เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการใช้รถเข็นให้มากขึ้น

นอกจากการตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มครอบครัวแล้ว CPN ยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองต่อการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ เช่น การให้บริการสัญญาณอินเทอร์เน็ตโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายสำหรับลูกค้า การให้บริการจุดชาร์จโทรศัพท์มือถือ การให้บริการจุดนั่งพัก พร้อมปลั๊กไฟเพื่อชาร์จอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ เป็นต้น

4. การนำอุปกรณ์และเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการบริหารจัดการ ด้านความปลอดภัย และการอำนวยความสะดวก

- CPN กำหนดนโยบายและมาตรการในการดูแลรักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า ตามมาตรฐานระบบการจัดการ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย OHAS 18001 และศึกษาเพิ่มเติม ในการวางระบบให้สอดคล้องกับร่างมาตรฐานความปลอดภัยและ อาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 (Occupational Health and Safety) (รายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการดูแล สุขอนามัยและความปลอดภัย ใน www.cpn.co.th/sustainability:social_dimension) ในการนี้ CPN ได้ต่อยอดแนวนโยบายดังกล่าว โดยการนำอุปกรณ์และเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาปรับใช้ให้เหมาะสม

กับการบริหารจัดการ อาทิ การติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (Closed circuit television / CCTV) จำนวน 6,634 ตัว ในทุกศูนย์การค้าของ CPN การติดตั้งเทคโนโลยีระบบจอดรถอัจฉริยะ (Intelligent Parking) ใน 9 โครงการที่มีจำนวนรถยนต์เข้าใช้บริการหนาแน่น การใช้ระบบ จัดการจราจรแบบเวลาจริง (Real-time Traffic Management on Mobile) เพื่อให้ผู้จัดการอาคารสามารถวิเคราะห์และติดตาม การจราจรภายในและโดยรอบศูนย์การค้าแบบทันทีทันใด และสามารถ แก้ไขและปรับเปลี่ยนเส้นทางการจราจรภายในโดยเริ่มทดลองใช้แล้ว ในบางศูนย์การค้า

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2559	แผนปี 2560
การสร้างความปลอดภัย กับลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> • ดำเนินงานตามพันธกิจความยั่งยืนที่ 3 และ 4 โดยดัชนีชี้วัดความพึงพอใจของลูกค้าต่ำกว่าเป้าหมายเล็กน้อย • ดำเนินการปรับปรุงครั้งใหญ่ของศูนย์การค้า 2 โครงการแล้วเสร็จตามแผน ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลมารีนา • ดำเนินการเพิ่มช่องทางในการสื่อสารตามแผนงาน เพื่อตอบสนองความต้องการผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน ผ่านสังคมออนไลน์ โดยมีลูกค้ากว่า 2.2 ล้านคน ติดตามในหน้าเพจ และกว่า 3 แสนคนติดตามใน เว็บไซต์ 	<ul style="list-style-type: none"> • กำหนดเป้าหมายคะแนนความพึงพอใจของลูกค้า เท่ากับปี 2559 ซึ่งอยู่ในระดับเดียวกับบริษัทชั้นนำ • ดำเนินการตามแผนการสร้างศูนย์ใหม่ 3 โครงการ และปรับปรุงศูนย์การค้า 5 โครงการ • ขยายช่องทางการสื่อสารทางการตลาดออนไลน์ โดยเพิ่มช่องทาง “CPN Life” ผ่าน Mobile Application และ Interactive Kiosk เพื่อเพิ่มศักยภาพการสื่อสาร และสร้างข้อเสนอที่ตรงกับความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น • ปรับกลยุทธ์การสื่อสารทางการตลาด มุ่งเน้น การสื่อสารแบบออนไลน์เพิ่มขึ้นเป็น 40% และการสื่อสารทางการตลาดในช่องทางอื่นๆ 60%
การบริหารจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> • ลงทุนในบริการใหม่ๆ ที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า เป็นจำนวนเงิน 29.2 ล้านบาท • ประกาศใช้คู่มือมาตรฐานในการบริหารศูนย์การค้าของ CPN (Standard Mall Handbook) และอยู่ระหว่างการ ทดลองใช้ในทุกโครงการ • ดำเนินการตามโปรแกรมการพัฒนาคู่ค้า (Outsource Development Program) แล้วเสร็จครอบคลุมคู่ค้า 100% (นับตามราย) • ดำเนินการขอรับรอง ISO 9001 ตามแผนงาน โดย ในปี 2559 ขอรับรองเพิ่มจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา • ขอรับรอง ISO 20121 ตามแผนงาน จำนวน 1 โครงการ • ประเมินปัจจัยเสี่ยงด้านการปฏิบัติการครอบคลุม 100%ของศูนย์การค้าที่ดำเนินงานทั้งหมด 	<ul style="list-style-type: none"> • พัฒนาและปรับปรุงคู่มือมาตรฐานในการบริหาร ศูนย์การค้าของ CPN และกระบวนการพัฒนาพนักงาน ของคู่ค้าให้เกิดประสิทธิภาพอย่างมีนัยสำคัญ • พัฒนาระบบมาตรฐานการบริหารจัดการศูนย์การค้า ด้านการให้บริการร้านค้าและลูกค้าของ CPN โดยเฉพาะ ตามแนวทางมาตรฐาน ISO 9001 • ขอรับรอง ISO 20121 เพิ่มเติมจำนวน 2 โครงการ พร้อมขยายผลให้ครบ 100%



การดำเนินงานอย่างมืออาชีพและสร้างความภูมิใจ ในการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร

CPN เชื่อว่าการสร้างความภาคภูมิใจให้กับพนักงานที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของ CPN เป็นปัจจัยสำคัญที่นำไปสู่ความสำเร็จขององค์กร โดยให้ความสำคัญกับการบริหารงานที่คำนึงถึงหลักมนุษยชน สวัสดิการพื้นฐาน สภาพความเป็นอยู่ และวัฒนธรรมในที่ทำงาน ตลอดจนการเพิ่มขีดความสามารถและพัฒนาพนักงานให้มีโอกาสเติบโตในหน้าที่การงาน ซึ่งปัจจัยทั้งหลายเหล่านี้จะสนับสนุนให้พนักงานเกิดความผูกพัน และสร้างความภูมิใจ ส่งเสริมให้เกิดการสร้างสรรคผลงานและปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ เต็มความสามารถและด้วยความเต็มใจ

แนวทางการบริหารจัดการ

การวางแผนและบริหารจัดการอัตรากำลัง

CPN วิเคราะห์และทบทวนความต้องการอัตรากำลังคนจากปริมาณงาน แผนงาน โครงการ และสมรรถนะที่ต้องการรายปี และบริหารจัดการอัตรากำลังโดยพิจารณาจาก

- บุคลากรภายในองค์กร เช่น การเปิดรับสมัครหมุนเวียนงาน รวมถึงการสนับสนุนการโอนย้ายกลับไปปฏิบัติงานในโครงการที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคเดิม และการเลื่อนตำแหน่ง เป็นต้น
- การสรรหาบุคลากรจากภายนอก โดยเฉพาะในโครงการต่างจังหวัด จะเน้นการรับคนในท้องถิ่นเป็นหลัก และเปิดโอกาสให้กับชาติพันธุ์ที่หลากหลายซึ่งมีความเข้าใจวัฒนธรรมคนท้องถิ่นเป็นอย่างดี

การสรรหาและว่าจ้างพนักงาน

CPN ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามหลักสากล มีการปฏิบัติต่อผู้สมัครหรือผู้ที่สนใจร่วมงานกับบริษัทฯ ทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกันและเคารพในศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานของแต่ละปัจเจกบุคคลทั้งเชื้อชาติ สีผิว ศาสนา เผ่าพันธุ์ เพศ อายุ หรือความทุพพลภาพ ตลอดจนลักษณะส่วนบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน ตามคุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน ทักษะส่วนบุคคลและข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานนั้นเป็นสำคัญ

พนักงานใหม่ทุกคนที่เข้าร่วมงาน จะได้รับการต้อนรับสมาชิกใหม่เหมือนเป็นสมาชิกในครอบครัว มีพี่เลี้ยงช่วยเหลือและสอนงาน โดยมีการจัดอบรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่เรื่องวิสัยทัศน์และค่านิยมองค์กร กฎระเบียบ สวัสดิการ และมาตรฐานสากลต่างๆ ที่ CPN ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ซึ่งนอกจากจะทำให้พนักงานมีความเข้าใจองค์กรแล้วยังทำให้พนักงานรู้สึกอบอุ่นเหมือนเป็นสมาชิกในครอบครัวเดียวกัน และสร้างความมั่นใจในการทำงานร่วมกัน ภายใต้ค่านิยม "สร้างสรรค์ เชื่อมั่น สู่วิถีที่เป็นเลิศ ร่วมกัน" อีกด้วย

การประเมินผลปฏิบัติงานและพัฒนาศักยภาพบุคลากร

CPN มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน (Performance Management System) และประเมินศักยภาพของบุคลากร โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานประกอบด้วย การประเมินพฤติกรรมในการปฏิบัติงาน (2 ครั้งต่อปี) และการประเมินผลงานตามดัชนีชี้วัด (เป็นรายปี) เพื่อนำผลการประเมินไปใช้ในการพิจารณาปรับเงินเดือนและโบนัสประจำปี นอกจากนี้ ในขั้นตอนการประเมินผลการปฏิบัติงานและประเมินศักยภาพพนักงานนั้น ผู้บังคับบัญชาจะพูดคุยกับพนักงาน เพื่อให้คำแนะนำเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงาน (Feedback) และทำความเข้าใจมุมมองและความต้องการของพนักงาน แล้วนำมาวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงาน (Individual Career Development Plan) และ

แผนการพัฒนาบุคคล (Individual Development Plan หรือ IDP) ซึ่งจะมีการติดตามความคืบหน้าของแผนการพัฒนาบุคคล (IDP) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ในการพัฒนาศักยภาพบุคลากร CPN จัดทำหลักสูตรการพัฒนาพนักงานประกอบด้วย (1) การเตรียมความพร้อมสำหรับพนักงานใหม่ (On-boarding Program) (2) การพัฒนาความรู้เฉพาะสายงาน (Functional Course) (3) การพัฒนาความรู้ในด้านการจัดการและปฏิบัติการ (4) การพัฒนาความเป็นผู้นำ (Leadership) โดยหลักสูตรการพัฒนาดังกล่าวมีรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลาย เช่น การอบรมในห้องเรียน การเรียนรู้ด้วยตนเองผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Learning) การเรียนรู้จากการปฏิบัติงาน (On the Job Training หรือ OJT) และการสอนพนักงานโดยหัวหน้างาน (Coaching) ซึ่งหลักสูตรการพัฒนาดังกล่าวจะได้รับการปรับปรุงและทบทวนในแต่ละปี เพื่อให้สอดคล้องกับความจำเป็นขององค์กร แผนงาน และความท้าทายเชิงกลยุทธ์

นอกจากนี้ กลุ่มพนักงานที่มีศักยภาพสูงและความสามารถโดดเด่น (Talent) จะได้รับการพัฒนาศักยภาพภายใต้แผนการพัฒนาผู้นำในอนาคตขององค์กร โดยการจัดกลุ่มพนักงานที่มีลักษณะงานและศักยภาพความสามารถของงานที่คล้ายคลึงกันไว้ในกลุ่มเดียวกัน และกำหนดตำแหน่งงานสำคัญเพื่อวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง โดยการจัดทำแผนการเลื่อนขั้นของแต่ละตำแหน่ง และกำหนดเส้นทางความก้าวหน้าของแต่ละกลุ่มงาน

การเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กร

CPN ให้ความสำคัญกับการพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินการและการสร้างนวัตกรรมภายในองค์กร โดยจัดกิจกรรมที่หลากหลายตามความเหมาะสมของแต่ละสายงาน เพื่อเปิดโอกาสให้บุคลากรของ CPN มีส่วนร่วมในการนำเสนอกระบวนการในการปรับปรุงและเกิดแนวคิดที่แปลกใหม่ในการทำงาน เช่น โครงการ Dream Team โครงการ Innovation ของสายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการก่อสร้าง เป็นต้น ผ่านการนำเสนอแบบกลุ่มย่อยต่อคณะกรรมการเฉพาะสายงานพิจารณาให้รางวัลเพื่อเป็นกำลังใจและให้พนักงานเกิดความภาคภูมิใจ จากนั้นนำโครงการที่เหมาะสมไปขยายผลปรับปรุงกระบวนการทำงานขององค์กรในระดับองค์กรให้ดีขึ้น

กระบวนการรักษาบุคลากรและเพิ่มความผูกพันกับองค์กร

CPN ให้ความสำคัญกับการดูแลและการสร้างความผูกพันกับพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีความสุขในการทำงาน โดยกำหนดแนวทางในการดูแลพนักงาน ดังนี้

- **ด้านสวัสดิการและผลตอบแทน**

กำหนดสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสมและแข่งขันได้กับตลาดแรงงานทั่วไป โดยทำการสำรวจและเทียบเคียงกับองค์กรชั้นนำในตลาดแรงงานเป็นประจำทุกปี ได้แก่ สวัสดิการค่ารักษาพยาบาลทั้งกรณีผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก เงินช่วยเหลือการศึกษาบุตรธิดาของพนักงาน และพนักงานที่มีความประสงค์จะศึกษาต่อเงินช่วยเหลือการสมรส เงินช่วยเหลือกรณีทำศพบุคคลในครอบครัว เงินกู้ฉุกเฉินกรณีจำเป็นเร่งด่วนสำหรับพนักงาน เป็นต้น

- **ด้านสภาพแวดล้อม และบรรยากาศในการทำงาน**

ด้านสภาพแวดล้อม กำหนดให้จัดสถานที่ทำงาน เครื่องมือและอุปกรณ์ที่จำเป็นในการทำงานอย่างเหมาะสม สะอาด เรียบร้อย สะดวก และปลอดภัย

ด้านบรรยากาศในการทำงาน CPN มุ่งเน้นการเป็นองค์กรแห่งความโปร่งใสและเท่าเทียม โดยมีผู้บริหารระดับสูงเป็นต้นแบบในการให้เสรีภาพ และเคารพในสิทธิของบุคลากรในการรวมกลุ่มอย่างเสรีภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ไม่ปิดกั้นการหาหรือแบบรายบุคคลหรือรายกลุ่ม ไม่ปิดกั้นการแสดงความคิดเห็นและการแสดงออกของปัจเจกบุคคล นอกจากนี้ CPN ยังมุ่งที่จะสร้างบรรยากาศให้พนักงานมีความสุขในทุก ๆ วันทำงานและสร้างสัมพันธภาพอันดีภายในหน่วยงานให้แน่นแฟ้นมากยิ่งขึ้น ผ่านกิจกรรมสานสัมพันธ์ตามวัฒนธรรมย่อยของแต่ละหน่วยงาน

- **ด้านกิจกรรมเพื่อสังคม**

CPN ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีจิตสาธารณะ มุ่งเน้นการทำประโยชน์เพื่อชุมชนและสังคม โดยอนุญาตให้พนักงานสามารถใช้เวลาการทำงานไปทำกิจกรรมอาสาเพื่อชุมชนได้ (รายละเอียดใน แนวทางการพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชน หน้า 92)

- **กระบวนการรับข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะ และมีส่วนร่วมของพนักงาน**

CPN จัดให้มีช่องทางการสื่อสารและการมีส่วนร่วมของพนักงานหลากหลายช่องทาง (ดังแสดงในหน้า 66-68) โดยจะนำข้อมูลที่ได้ไปวิเคราะห์ พัฒนา และปรับปรุงกระบวนการบริหารจัดการบุคลากร

ให้เหมาะสม เป็นธรรม และเท่าเทียม โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลจากการสำรวจความคิดเห็นและความผูกพันของพนักงานประจำปี ซึ่งใช้กรอบการประเมินความผูกพันของพนักงานสู่การเป็นองค์กรในฝัน (Employer of Choice) ของบริษัท Aon Hewitt และบริษัท Gallup โดยการศึกษาและวิเคราะห์แนวโน้มความผูกพันของพนักงานต่อปัจจัยต่างๆ เพื่อจัดทำแผนการยกระดับความผูกพันของบุคลากรแยกตามกลุ่มเป้าหมาย และนำเสนอแผนงานและงบประมาณต่อคณะกรรมการพัฒนาบุคลากรระดับสาขาและระดับองค์กรตามลำดับ โดยมีทีมงาน People Team ซึ่งเป็นทีมงานอาสาสมัครแบบข้ามสายงานทำหน้าที่ดูแล นำเสนอ และประเมินผลสำเร็จของการดำเนินการในทุกกิจกรรมเพื่อปรับปรุงแก้ไขแผนงานสำหรับปีถัดไป

“CPN เชื่อว่าการดูแลให้พนักงานมีความสุขจะทำให้พนักงานพัฒนาเติบโต และภูมิใจในการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ส่งผลให้พนักงานที่มีศักยภาพเกิดความผูกพันกับองค์กร จึงกำหนดให้คะแนนความผูกพันของพนักงานต้องคิด และอัตราการสูญเสียพนักงานที่มีศักยภาพ (%Regrettable loss) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร”

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ทำหน้าที่สนับสนุนให้เกิดความผูกพันภายในองค์กร และดูแลให้พนักงานได้รับการพัฒนาอย่างมืออาชีพ โดยมีฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กรทำหน้าที่โดยตรง ในการบริหารทรัพยากรทุนมนุษย์ขององค์กร ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับการพัฒนาตามแผนการพัฒนารายบุคคล ผ่านผู้บังคับบัญชาและหัวหน้างานทุกคน ซึ่งมีหน้าที่ให้การสนับสนุน ติดตาม และประเมินผล

หัวหน้าสูงสุดฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร ทำหน้าที่ในการกำกับดูแล และผลักดันให้การรับฟังข้อคิดเห็น/ ข้อเสนอแนะและการมีส่วนร่วมของพนักงานให้เป็นไปตามแผนงานและเกิดประสิทธิภาพตามเป้าหมายขององค์กร โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคนในการส่งเสริมความผูกพันภายในองค์กร

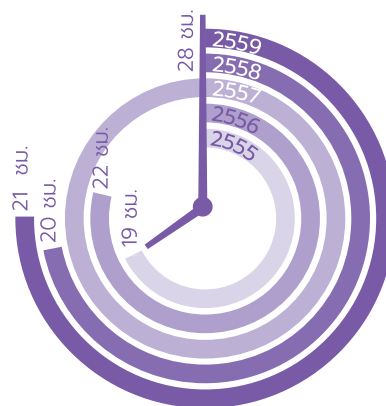
ผลการดำเนินงาน

พันธกิจความยั่งยืนที่ 5 :
บริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีศักยภาพ และความก้าวหน้าทางอาชีพ

CPN ได้ปรับแนวทางในการพัฒนาบุคลากรโดยมุ่งเน้นการเรียนรู้ผ่านการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training: OJT) และการให้คำแนะนำของผู้บังคับบัญชามากขึ้นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการพัฒนาทักษะและความสามารถในการทำงานของพนักงาน โดยในปี 2559 กำหนดแนวทางในการพัฒนาแบบ 70:20:10 คือ เรียนรู้จากพนักงานจริง 70% เรียนรู้จากการสอน 20% และเรียนรู้ในห้องเรียน 10%

CPN Academy เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลเกี่ยวกับการจัดการเรียนรู้ในห้องเรียน โดยในปี 2559 ดำเนินการตามแผนการจัดการอบรมทั้งสิ้น 73 หลักสูตร มีบุคลากรเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ ทั้งการอบรมในห้องเรียนและการอบรมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพิ่มขึ้น 34% จากปีก่อนหน้า ผลการประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการฝึกอบรมโดยรวมเท่ากับ 85.89% และจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากร CPN เท่ากับ 21 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

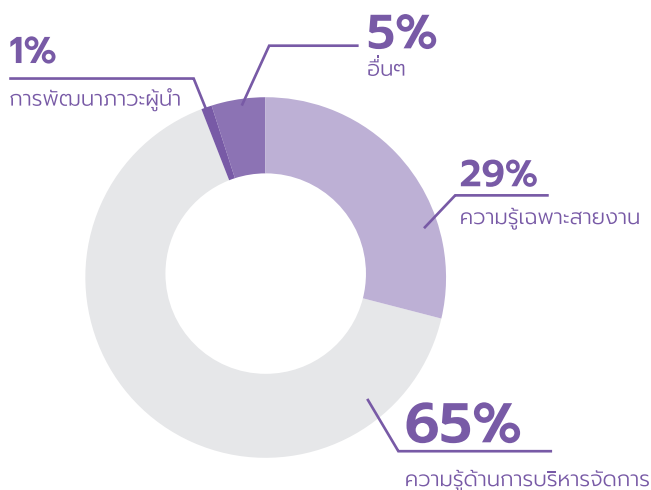
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยต่อคนต่อปี



หมายเหตุ: ในปี 2556 – 2557 CPN เริ่มใช้โปรแกรม SAP ซึ่งเป็นซอฟต์แวร์ ระบบการจัดการทรัพยากรในระดับองค์กร (Enterprise Resource Planning หรือ ERP) จึงจำเป็นต้องมีการฝึกอบรมบุคลากรจำนวนมาก ส่งผลให้จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานต่อคนต่อปี สูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากนี้ CPN Academy ยังร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการจัดการแข่งขัน ประสพการณ์การเรียนรู้จากผู้เชี่ยวชาญและผู้มีประสบการณ์โดยตรง (Sharing session) เช่น เวทีอภิปรายกับ CEO ของกลุ่มเซ็นทรัล (CEO Sharing Forum) และ งาน Innovation Sharing จากผู้เชี่ยวชาญภายนอกอย่างต่อเนื่อง จำนวนทั้งสิ้น 18 ครั้ง (ไม่นับรวมการแข่งขันประสพการณ์ ในลักษณะกลุ่มย่อยในแต่ละสาขา)

ประเภทหลักสูตร



นอกจากนี้ CPN ยังสนับสนุนให้พนักงานพัฒนาตนเองผ่านการเป็นผู้ฝึกสอนพนักงานให้กับนักศึกษา ในโครงการ Work Integrated Learning หรือ WIL ที่ดำเนินการร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการนโยบายวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและนวัตกรรมแห่งชาติ (สวทน.) และ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ (มจพ.) โดยโครงการดังกล่าวเป็นการบูรณาการเรียนการสอนเข้ากับการทำงานจริงในศูนย์การค้า โดยรับสมัครนักศึกษาที่สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) เข้าปฏิบัติงานกับ CPN ควบคู่กับการศึกษาต่อในระดับปริญญาตรี ในหลักสูตรเทียบโอน 3 ปี สาขา

วิศวกรรมไฟฟ้ากำลัง คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ โดย CPN เชื่อมกันเป็นอย่างดีว่า โครงการ WIL เป็นโครงการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ในหลายส่วน ไม่ว่าจะเป็นจะเป็นการพัฒนาบุคลากรของ CPN ด้านการถ่ายทอดงาน การสนับสนุนนโยบายด้านการศึกษาของประเทศไทยอย่างยั่งยืน โดยการขยายโอกาสทางการศึกษาให้นักศึกษาที่ขาดแคลนทุนทรัพย์สามารถทำงานหารายได้ควบคู่กับการเรียน รวมทั้งเป็นช่องทางในการสรรหาและสร้างบุคลากรด้านงานระบบของศูนย์การค้ารุ่นใหม่ เพื่อตอบสนองต่อการเติบโตและการขยายตัวของบริษัท ในปี 2559 CPN มีนักศึกษาในโครงการ WIL เข้าปฏิบัติงานกับบริษัท ทั้งสิ้นจำนวน 15 ราย



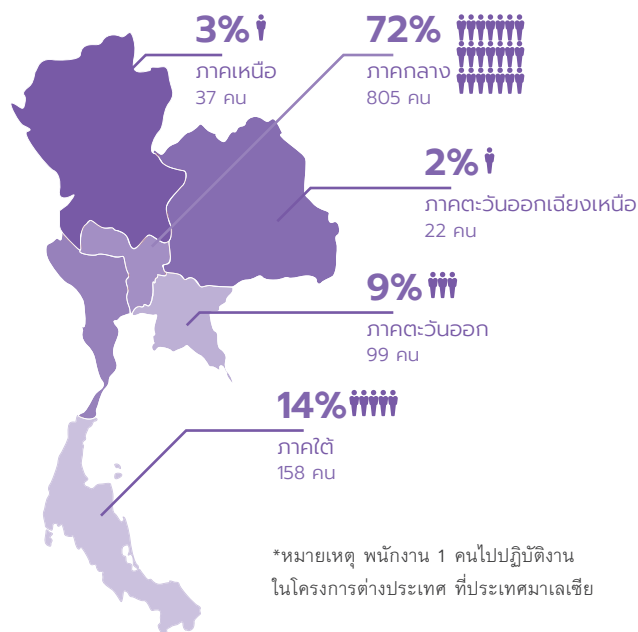
พันธกิจความยั่งยืนที่ 6 :

เสริมสร้างความผูกพันและความเป็นอยู่ที่ดีแก่พนักงาน

ในปี 2559 CPN ได้ปรับปรุงกระบวนการสำรวจความคิดเห็นและความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรรายปี ผ่านโครงการที่มีชื่อว่า “โครงการพลังแห่งเสียง (Power of Voice)” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเป็นช่องทางให้พนักงานแสดงความคิดเห็นและความพึงพอใจในการทำงาน โดยแบ่งการประเมินออกเป็น 2 ด้าน คือ (1) ปัจจัยขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การเติบโตในสายงาน (Career Path) การทำงานร่วมกันเป็นทีม (Teamwork) การสนับสนุนการทำงาน (Work Support) และความต้องการพื้นฐาน (Basic Need) (2) ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลง ได้แก่ ความร่วมมือกันภายในองค์กร (Cooperation) ประสิทธิภาพของการทำงาน (Performance) และภาพลักษณ์ความเป็นผู้นำของ CPN (Brand & Leadership) โดยทำการสำรวจผ่านระบบโทรศัพท์อัตโนมัติ และผ่านเว็บไซต์ โดยมีพนักงานที่ร่วมทำแบบประเมินคิดเป็น 98.4% ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และมีผลคะแนนรวมความผูกพันองค์กรเพิ่มขึ้น 28% จากปีก่อนหน้า

นอกจากนี้ CPN ยังสนับสนุนให้พนักงานในท้องถิ่นที่ศูนย์การค้าตั้งอยู่และเปิดโอกาสให้พนักงานโอนย้ายกลับไปปฏิบัติงานในภูมิภาคเดิมของตน เพื่อเสริมสร้างให้พนักงานเกิดความสุขในการทำงาน อีกทั้งเป็นส่งเสริมพันธมิตรของ CPN ที่จะยกระดับความเป็นอยู่ของประชากรในท้องถิ่นให้ดีขึ้น และการกระจายรายได้สู่ภูมิภาค โดยในปี 2559 CPN รับพนักงานใหม่ทั้งสิ้นจำนวน 1,121 คน โดยกระจายตัวตามแต่ละภูมิภาคดังนี้

สัดส่วนการรับพนักงานใหม่ แบ่งตามภูมิภาค



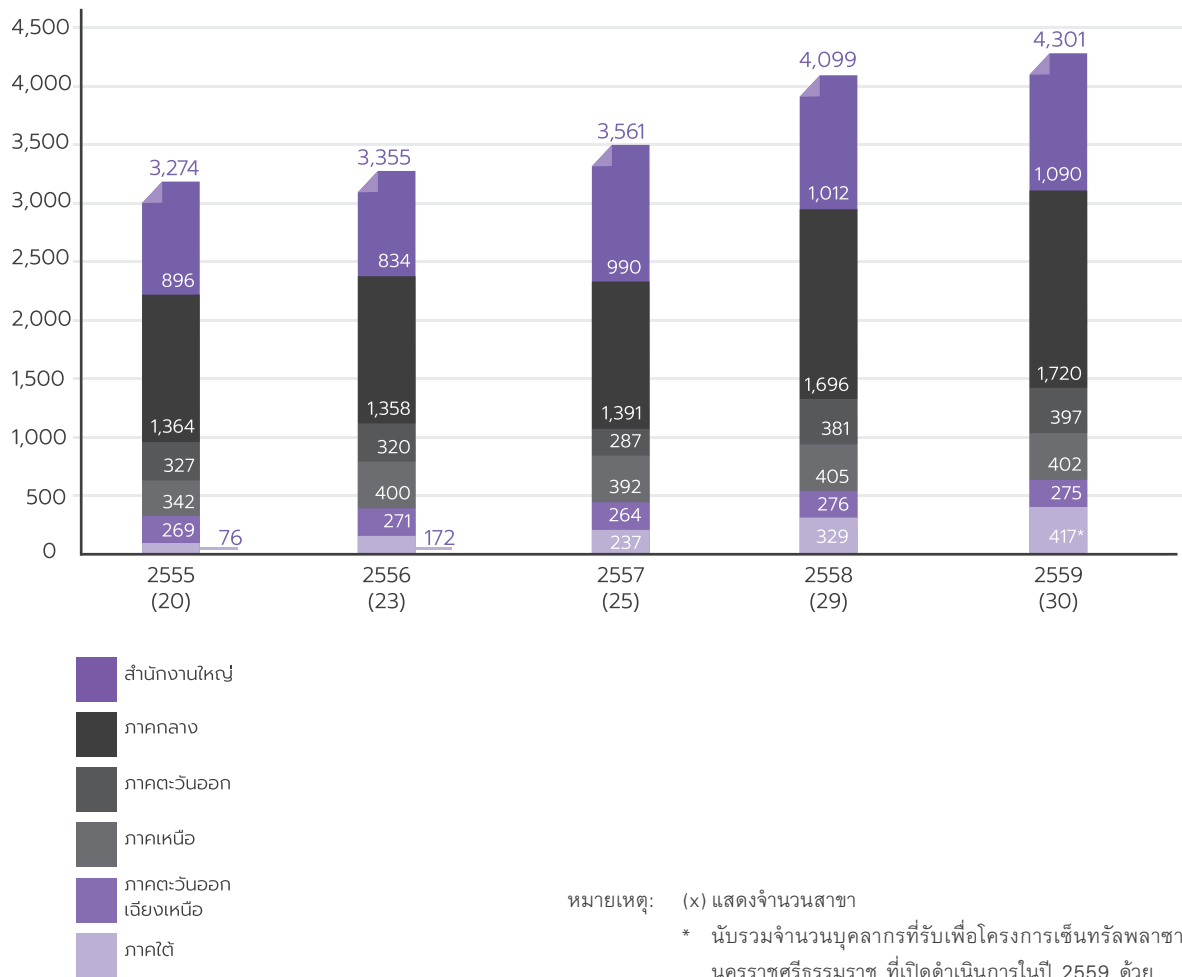
โดยมีลักษณะการกระจายตัวในแต่ละภูมิภาคเป็นไปตามอัตราการเติบโตของธุรกิจภูมิภาคนั้นๆ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นประชากรที่มีภูมิลำเนาอยู่ในเขตภาคกลาง ในส่วนของการขอโอนย้ายงานกลับภูมิลำเนา มีจำนวนทั้งสิ้น 28 คน เฉพาะการขอโอนย้ายไปยังโครงการใหม่ 1 แห่ง คือ โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช คิดเป็นสัดส่วน 34% ของจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการ

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2559	แผนปี 2560
การสร้างความผูกพันกับพนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินงานตามแผนงานเพิ่มความผูกพันองค์กรของพนักงานโดยดัชนีชี้วัดด้านความผูกพันพนักงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ติดต่อกันเป็นปี 4 และมีคะแนนเพิ่มขึ้น 28% จากปีก่อนหน้า * ดำเนินการตามแผนเสริมสร้างความผูกพันทั้งหมด ขับเคลื่อนโดยคณะทำงาน People Team และ POV Change Agent ในแต่ละหน่วยงาน มีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิดในแต่ละระดับ โดยคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับสาขา ระดับหน่วยงาน ระดับสายงาน และระดับองค์กร ตามลำดับ ดำเนินงานตามแผนงานรักษาบุคลากร เพื่อลดอัตราการสูญเสียพนักงานที่มีศักยภาพ (Regrettable loss) โดยดัชนีชี้วัด % Regrettable loss ลดลงตามเป้าหมายที่กำหนด CPN ไม่มีการจัดตั้งสหภาพแรงงานภายในองค์กร และไม่มีบุคลากรใดของบริษัท รวมอยู่ในสหภาพแรงงานอื่น 	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มประสิทธิภาพการรับสมัครงานผ่านช่องทางออนไลน์ และช่องทางการสรรหากำลังคนให้ตรงกับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่มากขึ้น เพิ่มประสิทธิภาพแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพ และการเติบโตในสายงานหรือข้ามสายงานควบคู่กับการพัฒนาบุคลากรผ่านการสอนงานจากผู้บังคับบัญชาหรือเพื่อนร่วมงานโดยตรง ดำเนินงานตามแผนสร้างความร่วมมือร่วมใจในการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร

* มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบและกระบวนการประเมินความผูกพันของพนักงานจากปีก่อนหน้า

ข้อมูลด้านบุคลากร

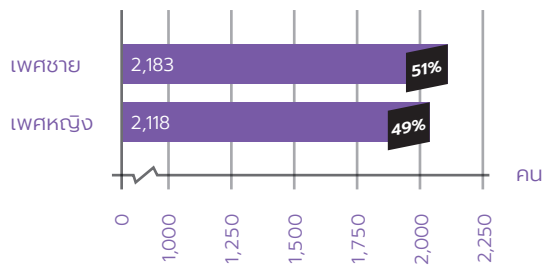
จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม



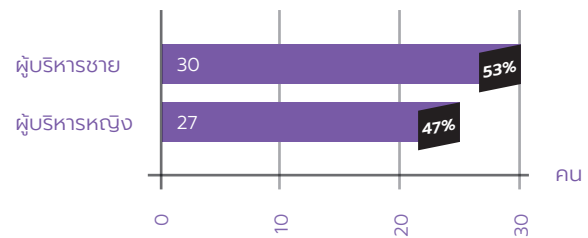
หมายเหตุ: (x) แสดงจำนวนสาขา

* นับรวมจำนวนบุคลากรที่รับเพื่อโครงการเซินทรัลพลาซา นครราชสีมา ที่เปิดดำเนินการในปี 2559 ด้วย

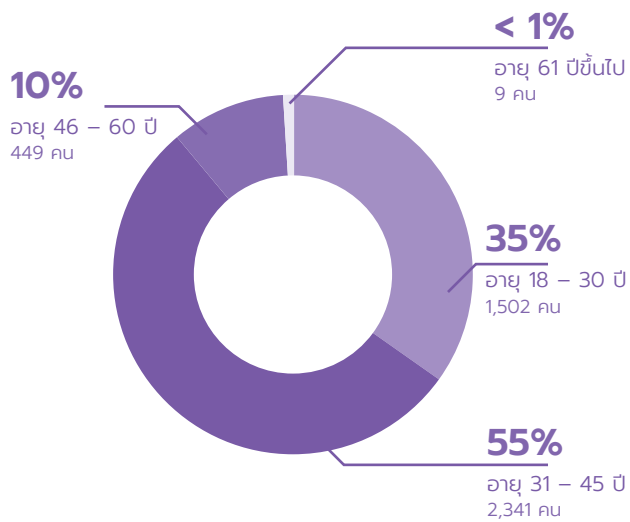
จำนวนพนักงานแบ่งตามเพศ



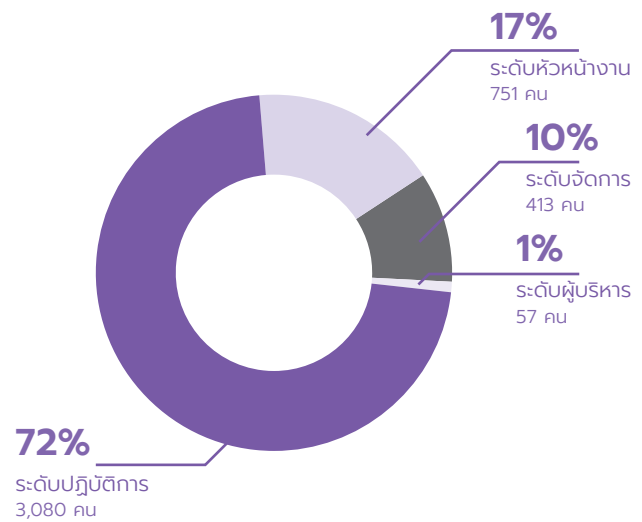
ผู้บริหารระดับสูงแบ่งตามเพศ (ระดับผู้อำนวยการขึ้นไป)



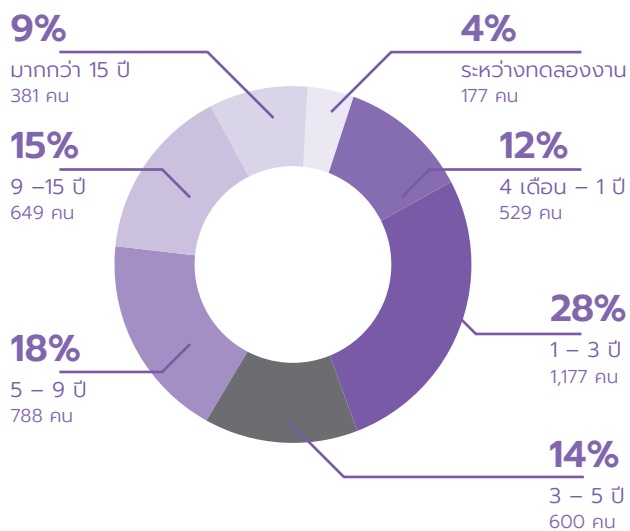
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ



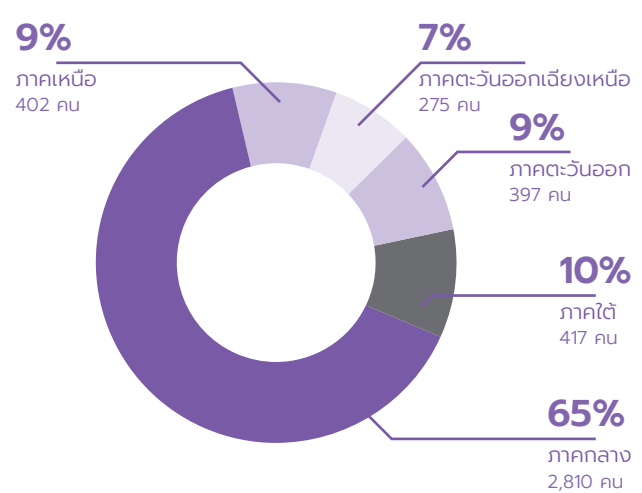
จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับงาน



จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุงาน



จำนวนพนักงานแบ่งตามภูมิภาค





การพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชน

จากการที่ CPN เป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์และเป็นหนึ่งในบริษัทของกลุ่มเซ็นทรัล ที่ลักษณะธุรกิจเกี่ยวข้องกับการดำเนินชีวิตของคนไทยเป็นอย่างมาก จึงมีความมุ่งมั่นที่จะ “พัฒนา” สังคม ชุมชน และประเทศชาติให้มีความเป็นอยู่และเศรษฐกิจให้เติบโตไปด้วยกันกับ CPN สมดังชื่อบริษัท “เซ็นทรัล พัฒนา” ที่เป็นศูนย์กลางของการพัฒนา โดยแนวทางหลักที่ CPN และกลุ่มเซ็นทรัลมุ่งมั่นพัฒนาและดำเนินการร่วมกันกับสังคมและชุมชน คือ ด้านการพัฒนาชุมชน และด้านการศึกษา

แนวทางการบริหารจัดการ

CPN นำผลจากการวิจัยความต้องการของลูกค้า และผลจากการรับฟัง ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ และการมีส่วนร่วมของชุมชน หน่วยงาน ราชการ ภาคประชาสังคม และตัวแทนภาคเอกชน (ดังแสดงในตาราง หน้า 66-68) มาประกอบการวางแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาสู่การ เป็นศูนย์กลางของชุมชน ผ่านรูปแบบที่แตกต่างกันตามกลุ่มเป้าหมาย ความเหมาะสมของพื้นที่ การมีส่วนร่วมจากภาคประชาสังคม และความพร้อมของบุคลากรที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาการสร้าง คุณค่าร่วม ผ่านรูปแบบการดำเนินการ ดังนี้

การลงทุนและพัฒนาชุมชน

- (1) การสร้างสิ่งปลูกสร้างเพื่อสาธารณประโยชน์ด้านการคมนาคม ความเป็นอยู่ และสุขอนามัยต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบโครงการ ของ CPN รวมทั้งการสนับสนุนในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน เช่น การให้ พื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายหรือในราคาลดพิเศษกับหน่วยงานราชการ สถานศึกษา หน่วยงานภาคประชาสังคม และหน่วยงานที่ไม่หวัง ผลกำไร เป็นต้น ในการจัดแสดงนิทรรศการ การจัดตั้งพื้นที่พิเศษ เพื่อให้บริการประชาชน รวมทั้งการตั้งกล่องรับบริจาค และการเปิด ช่องทางในการทำธุรกิจให้กับผู้ประกอบการท้องถิ่นที่สนใจในการทำ

ธุรกิจค้าปลีกได้มีพื้นที่ในการจัดจำหน่าย โดยดำเนินการร่วมกับกลุ่ม เซ็นทรัล และหน่วยงานภาครัฐและภาคประชาสังคม

- (2) การผสมผสานเอกลักษณ์และวัฒนธรรมท้องถิ่นในการพัฒนา โครงการ และการจัดกิจกรรมทางการตลาด เพื่อช่วยสร้างความ ภาคภูมิใจของคนท้องถิ่น และส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัด สร้างรายได้ให้กับชุมชนในทางอ้อม
- (3) กิจกรรม CPN อาสา เป็นการเปิดโอกาสให้พนักงาน CPN ใช้ เวลาในชั่วโมงการทำงานเพื่อทำกิจกรรมอาสาโดย CPN สนับสนุน ค่าใช้จ่าย เพื่อช่วยเหลือ สนับสนุน และส่งเสริมชุมชนใน 1) ด้าน สุขภาพและความปลอดภัย เช่น การสอนขับเพลิง การบริการล้าง เครื่องปรับอากาศให้กับหน่วยงานรัฐ 2) ด้านการพัฒนาชุมชนและ สิ่งแวดล้อม เช่น การปลูกป่า ขุดลอกคูคลอง และ 3) ด้านการศึกษา เช่น โครงการเพาะกล้าปัญญาไทย โดยมีการดำเนินการกิจกรรม อาสาทั้งที่เป็นการดำเนินการโดยทีมงาน CSR ประจำสาขา และ การดำเนินการโดยหน่วยงานภาพลักษณ์องค์กรและกิจกรรมพิเศษ ของสำนักงานใหญ่

ความร่วมมือกับมูลนิธิเต็ยง จีราธิวัฒน์ และมูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม

- (1) การบริจาคให้กับชุมชน องค์กรการกุศล และหน่วยงานที่เหมาะสม มีความเกี่ยวข้องกับชุมชนที่ CPN ดำเนินธุรกิจอยู่ รวมไปถึงการบริจาคเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติ และการบริจาคเพื่อการศึกษา
- (2) รูปแบบอื่นๆ ตามความเหมาะสม อาทิ
 - ด้านการศึกษา โดยร่วมพัฒนาสร้างศูนย์การเรียนรู้ในโรงเรียน และชุมชนที่ห่างไกล และโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน ที่ดำเนินโครงการพัฒนาเด็กและเยาวชน ภายใต้โครงการ เพาะกล้าปัญญาไทย
 - ด้านสิ่งแวดล้อม โดยให้ใช้พื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจัดนิทรรศการ และมีส่วนร่วมในกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม เช่น กิจกรรมรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” (60+ Earth Hour) และกิจกรรมอาสาเพื่อสิ่งแวดล้อมต่างๆ
 - การสร้างเศรษฐกิจระดับท้องถิ่นให้แข็งแรง โดยการพัฒนาโครงการ “สินค้าชุมชนของเรา” ให้ชุมชนท้องถิ่นสามารถผลิตผลิตภัณฑ์เพื่อจัดจำหน่าย ผ่านช่องทางการจัดจำหน่ายของกลุ่ม เซ็นทรัล และส่งเสริมทางการตลาดโดยการให้ใช้พื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เป็นต้น

โดยมีกระบวนการในการประเมินและทบทวนผลการดำเนินงานด้านการลงทุนและพัฒนาชุมชน ได้แก่ (1) การประเมินความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินการดังกล่าว ผ่านการประเมินความพึงพอใจและความผูกพันของลูกค้า ร้านค้า พนักงาน และภาคประชาสังคม และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์และพัฒนากลยุทธ์พร้อมทั้งกำหนดแผนการดำเนินงาน โดยคำนึงถึงความต่อเนื่องและผลประโยชน์ที่ชุมชนเป้าหมายจะได้รับต่อไป และ (2) การประเมินผลตอบแทนทางสังคมจากการลงทุน ซึ่งอยู่ระหว่างการศึกษากลไกที่เหมาะสมร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และโครงการก่อสร้าง และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารจัดการด้านการพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชน ตามลักษณะงานที่เกี่ยวข้อง และ คณะกรรมการบริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืนและคณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามผลการดำเนินงานในภาพรวม

หัวหน้าสูงสุดของหน่วยงานภาพลักษณ์องค์กรและกิจกรรมพิเศษ ทำหน้าที่ผลักดันและติดตามทุกโครงการภายใต้แนวทางการพัฒนาสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชนให้เกิดประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ โดย

บูรณาการร่วมกับสำนักนโยบายองค์กรสัมพันธ์และภาพลักษณ์ของกลุ่ม เซ็นทรัล ผู้จัดการมูลนิธิเต็ยง จีราธิวัฒน์ และมูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยมีการกำกับดูแล และติดตามจากผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ และฝ่ายการตลาด

ผลการดำเนินงาน



พันธกิจความยั่งยืนที่ 7 :

ส่งเสริมพัฒนาสร้างคุณค่าร่วมในชุมชนและสังคม

1. การลงทุนและพัฒนาในชุมชน

ในปี 2559 CPN โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่เข้าร่วมเป็นหนึ่งในคณะทำงานสานพลังประชารัฐ (รายละเอียดใน www.สานพลังประชารัฐ.com) ในกลุ่มการส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลาง ขนาดย่อมและวิสาหกิจเริ่มต้น (SMEs และ Startup) ได้ดำเนินงานเพื่อส่งเสริมผู้ประกอบการชุมชน และกลุ่มวิสาหกิจท้องถิ่นให้มีโอกาสในการจำหน่ายสินค้า ผลิตภัณฑ์และบริการโดยตรงสู่ผู้บริโภค อาทิ

- โครงการ ตลาด SME Market Place ไทยช่วยไทย by ประชา รัฐ โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายใดๆ (ดังรายละเอียดแสดงในหน้า 77)
- กิจกรรม SME Expo ในศูนย์ประชุมเอนกประสงค์ของ CPN ใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า อุตรดิตถ์ เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
- กิจกรรม “ตลาดสุขใจสัญจร” ร่วมกับมูลนิธิสังคมสุขใจ ในพื้นที่ ชั้นล่างของอาคาร ดี ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เป็นประจำ ทุกเดือนตลอดระยะเวลา 5 เดือน
- กิจกรรมส่งเสริมการตลาด “ท็อปส์เพื่อเกษตรกร ร่วมใจประชารัฐ” ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล โดยเปิดช่องทางการจัดจำหน่ายสินค้า เกษตรกรรมโดยตรงจากกลุ่มเกษตรกรผู้ผลิตและกลุ่มวิสาหกิจชุมชน ทั้งสิ้น 20 โครงการ
- กิจกรรมส่งเสริมการตลาดให้กับมูลนิธิเต็ยง จีราธิวัฒน์ ในการจำหน่ายสินค้าภายใต้โครงการ “สินค้าชุมชนของเรา” ใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซ่า อุตรดิตถ์
- ให้พื้นที่กับร้านค้า “ท็อปส์” ในการทยอยจำหน่ายลองกองที่รับซื้อ จากเกษตรกรตรงจำนวน 450 ตัน ในทุกโครงการที่เปิดดำเนินการร่วมกัน



นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมาที่ชวนาไทยประสบปัญหาวิกฤตราคาข้าวตกต่ำ CPN ได้จัดกิจกรรมทางการตลาด “ตลาดนัดข้าวสารเพื่อชวนาไทย” โดยร่วมกับบริษัท ประชาธิปไตยรักสามัคคีในทบุรี จำกัด เปิดพื้นที่ให้ชวนาได้มีโอกาสขายข้าวโดยตรงสู่ผู้บริโภคในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เป็นที่แรกในประเทศไทย และขยายผลไปยังทุกสาขาในชื่อกิจกรรม “ข้าวประชารัฐ” โดยร่วมมือกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และกระทรวงพาณิชย์

ในด้านการส่งเสริมสินค้าที่โดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่น CPN กำหนดกลยุทธ์ในการจัดกิจกรรมที่มุ่งเน้นการนำสินค้าที่มีชื่อเสียงจากภูมิภาคหนึ่งไปแสดงและจัดจำหน่ายในอีกภูมิภาคหนึ่ง โดยในปี 2559 จัดกิจกรรมทางการตลาดที่เน้นการส่งเสริมเอกลักษณ์ และสนับสนุนสินค้าที่ดีของท้องถิ่นทั้งสิ้นจำนวน 33 กิจกรรม ใน 20 โครงการ

นอกจากนี้ CPN ได้ให้หน่วยราชการและหน่วยงานการกุศลใช้พื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ เช่น CPN ได้ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ (ก.พ.ร.) จัดตั้งศูนย์บริการร่วมภาครัฐ (G-Point) ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เพื่อให้บริการงานธุรกรรมภาครัฐ และในปี 2559 CPN ได้ร่วมกับสำนักงานพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ จังหวัดนนทบุรี จัดตั้ง

ศูนย์บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จ (Government Center) ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต การให้พื้นที่เพื่อรับบริจาคโลหิตสภากาชาดไทย ภายใต้โครงการ “น้ำใจกลุ่มเซ็นทรัล น้อมดวงใจบริจาคโลหิตถวายแม่ของแผ่นดิน CENTRAL Group Give Blood For Mom เฉลิมพระเกียรติ 84 พรรษา” โดยเปิดรับบริจาคทั้งสิ้นจำนวน 76 ครั้ง ได้โลหิตจำนวน 3.2 ล้านซี.ซี. รวมทั้ง ให้ใช้พื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย หรือในราคาพิเศษกับหน่วยงานราชการ ภาคการศึกษา และหน่วยงานไม่แสวงหาผลประโยชน์ทั้งสิ้นกว่า 1,200 รายการ คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 240 ล้านบาท

ในส่วนโครงการ CPN อาสา มีการจัดกิจกรรมทั้งสิ้น 53 กิจกรรม ลดลงจากปีที่แล้ว 40% เนื่องจากมีการปรับกรอบการดำเนินงานด้านกิจกรรมอาสาและกิจกรรมเพื่อสังคมให้ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยมีจำนวนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 318 คน (นับเฉพาะข้อมูลที่มีการรวบรวมและนับซ้ำคน)

2. ความร่วมมือกับมูลนิธิเต็ยง จิราธิวัฒน์ และมูลนิธิสิ่งแวดล้อม

ในปี 2559 CPN ดำเนินโครงการเพาะกล้าปัญญาไทยและครูดาวเทียมอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างโอกาสทางการศึกษาให้กับเด็กและผู้ด้อยโอกาส โดยติดตั้งดาวเทียมเพื่อการเรียนรู้ทางไกลให้กับสถานพินิจและคุ้มครองเด็กและเยาวชนทั่วประเทศ ครบ 87 แห่ง และร่วมกับมูลนิธิเต็ยง จิราธิวัฒน์ และกลุ่มเซ็นทรัลในการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ในโรงเรียนและชุมชนที่ห่างไกล และในโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนที่ดำเนินโครงการพัฒนาเด็กและเยาวชน ตามพระราชดำรินสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ เพิ่มอีก 1 โรงเรียน คือ โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน อาชีวศึกษาเชียงราย-พะเยา ในจังหวัดเชียงราย

นอกจากนี้ จากเหตุอุทกภัยในช่วงเดือนกันยายน-ตุลาคมปี 2559 CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล และมูลนิธิสิ่งแวดล้อมมอบถุงยังชีพจำนวน 1,000 ถุง เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2559	แผนปี 2560
การลงทุนและพัฒนาชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> จัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนและสังคม รวมทั้งสิ้น 42 กิจกรรม คิดเป็นงบประมาณ 45 ล้านบาท เข้าร่วมโครงการสานพลังประชารัฐ โดยตั้งงบประมาณพิเศษเพื่อโครงการใหม่ทั้งหมด 14.2 ล้านบาท ให้ใช้พื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมเพื่อชุมชน คิดเป็นงบประมาณกว่า 240 ล้านบาท สนับสนุนกำลังคน และงบประมาณในการดำเนินงานโครงการ CPN อาสาและโครงการสร้างคุณค่าร่วมอื่นๆ ในชุมชน รวม 1.4 ล้านบาท (ไม่รวมโครงการครูดาวเทียมเนื่องจากอยู่ระหว่างส่งมอบงาน) สร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการชุมชน เกษตรกร กลุ่มวิสาหกิจชุมชน คิดเป็น 14 ล้านบาท (เท่าที่เก็บข้อมูลได้) และสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการ SME มากกว่า 40 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ปรับปรุงแบบโครงการสานพลังประชารัฐให้เกิดประสิทธิผลมากขึ้น จัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน คิดเป็น 10% ของกิจกรรมทางการตลาดทั้งหมดตลอดปี พัฒนาและปรับปรุงโครงการ CPN อาสาให้พนักงานมีส่วนร่วมในการนำเสนอและเข้าร่วมกิจกรรมมากขึ้น โดยตั้งเป้าหมายให้ชัดเจนยิ่งขึ้น
การบริจาค	<ul style="list-style-type: none"> บริจาคผ่านมูลนิธิต่าง ๆ เช่น มูลนิธิเต็ยง จิราธิวัฒน์ มูลนิธิเพื่อสิ่งแวดล้อม และมูลนิธิอื่นๆ ที่เห็นสมควร รวมเป็นงบประมาณ 10.5 ล้านบาท 	<ul style="list-style-type: none"> ผนวกโครงการเพาะกล้าปัญญาไทยกับโครงการผู้นำเพื่อการพัฒนาการศึกษาที่ยั่งยืน (CONNEXT ED) โดยความร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัลตั้งเป้าหมายในการพัฒนาโรงเรียนในโครงการจำนวน 3 แห่ง



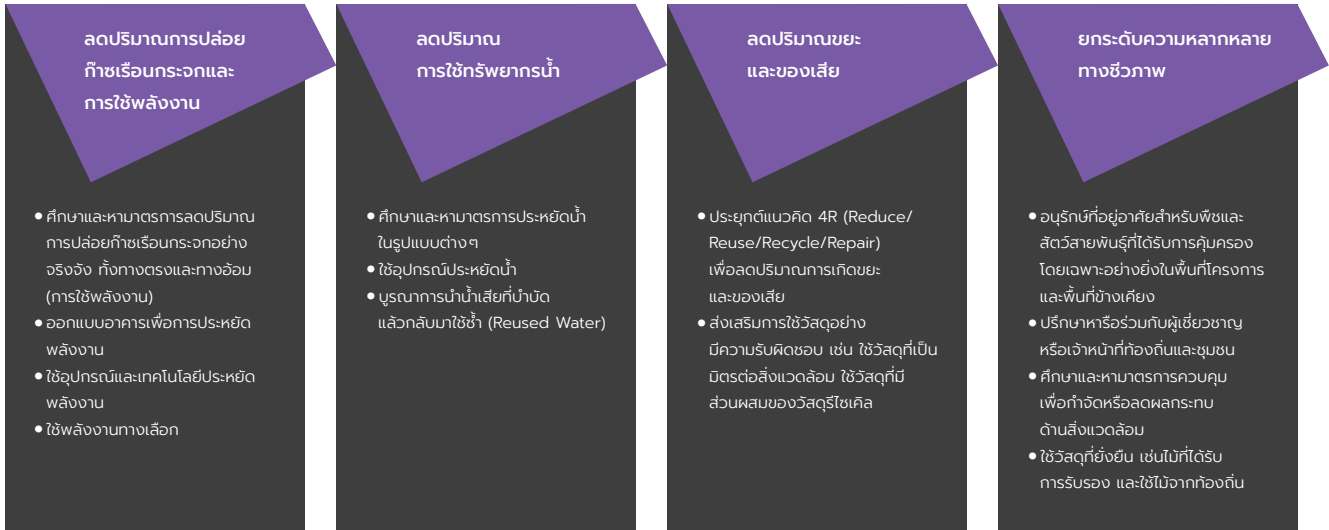
การบริหารจัดการผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม

CPN มุ่งมั่นพัฒนาและปรับปรุงแนวทางและมาตรการการบริหารและจัดการพลังงานและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องตั้งแต่เริ่มดำเนินการ ปัจจุบันได้พัฒนายุทธศาสตร์ให้ครอบคลุมการลดความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และลดการใช้พลังงานและน้ำเป็นสำคัญ ซึ่งนอกจากจะเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแล้วยังเป็นการบริหารต้นทุนการดำเนินงานอีกด้วย โดย CPN ได้นำเทคโนโลยีประหยัดพลังงานที่ทันสมัย และมาตรฐานการออกแบบและพัฒนาอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาปรับใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพ และลดการใช้พลังงานไฟฟ้าให้กับลูกค้า และผู้ประกอบการร้านค้าของ CPN

แนวทางการบริหารจัดการ

- การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้งจากการปล่อยทางตรงโดย CPN และทางอ้อมจากการดำเนินธุรกิจของ CPN (Scope 1-3)
- การใช้พลังงานไฟฟ้าในการดำเนินธุรกิจทั้งจากแหล่งผลิตพลังงานไฟฟ้าโดยตรง และจากแหล่งพลังงานทางเลือก
- การใช้น้ำในการอุปโภคภายในโครงการทั้งจากแหล่งผลิตน้ำใช้โดยตรง น้ำบาดาล น้ำฝน รวมไปถึงการใช้น้ำที่ผ่านระบบการบำบัดแล้วภายในโครงการซ้ำ
- การจัดการขยะและของเสียจากการดำเนินธุรกิจ
- การคำนึงถึงความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ รวมไปถึงการส่งเสริมความอุดมสมบูรณ์ในพื้นที่

วัตถุประสงค์



เพื่อให้การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ CPN นำมาตรฐานระดับสากลที่เกี่ยวข้องมาประยุกต์ใช้ และขอรับรองโครงการกับหน่วยงานภายนอก ตัวอย่างเช่น มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) และหลักเกณฑ์การประเมิน Thailand Energy Award ของกระทรวงพลังงาน และ Asean Energy Award ในระดับอาเซียน เป็นต้น

นอกจากนั้น CPN ยังกำหนดแนวทางในการดำเนินการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียผ่านกลไกการสื่อสาร และการมีส่วนร่วมของร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า และสังคม (ดังแสดงในตาราง หน้า 66-68) เพื่อขยายผลและผลักดันร่วมกัน

“CPN ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้ปริมาณพลังงานที่ลดลงได้ในแต่ละปี เป็นดัชนีชี้วัดระดับฝ่ายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งในการคำนวณ”

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมแบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ 1) ช่วงการออกแบบ ก่อสร้างโครงการ รับผิดชอบโดยรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนารัฐกิจและโครงการก่อสร้าง และ 2) ช่วงเปิดดำเนินการ รับผิดชอบโดยผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ

หัวหน้าหน่วยงานสูงสุดด้านพัฒนาระบบโครงการ และศูนย์บริหารและควบคุมมาตรฐานศูนย์การค้า ทำหน้าที่นำเสนอกลยุทธ์และผลักดันในระดับองค์กร และผู้อำนวยการเขตและผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า รับผิดชอบผลักดันในระดับปฏิบัติการให้เป็นไปตามแผนงานและเป้าหมายที่กำหนด

คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม ทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินการในระดับองค์กร และกำหนดคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลในระดับสาขา พร้อมทั้งกำหนดให้ประเด็นการบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน ทั้งนี้กำหนดให้จัดการประชุมเป็นรายไตรมาส และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามวาระ

ผลการดำเนินงาน

พันธกิจความยั่งยืนที่ 8 :
บริหารจัดการผลกระทบทั้งทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด

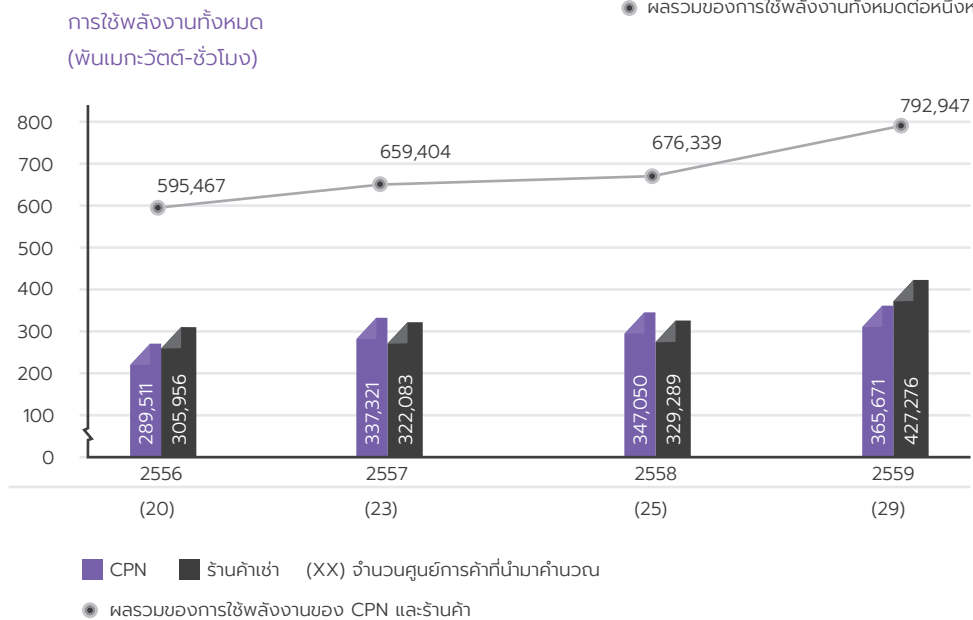
ในปี 2559 CPN ประกาศนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นการขยายกรอบนโยบายด้านการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมเดิมให้ครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสาธารณูปโภค รวมไปถึงสภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดการของเสีย เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อม (Scope 2) ผ่านมาตรการอนุรักษ์พลังงาน เพิ่มแนวทางการใช้พลังงานทางเลือก และเพิ่มประสิทธิภาพการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำ

1. การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกและการใช้พลังงาน

CPN ประยุกต์ใช้แนวทางการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) มาเป็นแนวทางในการแสดงข้อมูลปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กร อันนำไปสู่การบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยยึดแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรตามมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) และขอรับรองกับองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (www.tgo.or.th) จำนวน 8 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา เซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซ่า ขอนแก่น เซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี และ เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย พบว่าปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 นั้น คิดเป็นสัดส่วนน้อยกว่า 1% ของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งหมดของบริษัทฯ ดังนั้นแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจึงมุ่งเน้นเกี่ยวกับมาตรการลดการใช้พลังงานไฟฟ้า (Scope 2) เป็นหลัก

ปี 2559 CPN นำเทคนิคและมาตรการอนุรักษ์พลังงานมาประยุกต์ใช้ในศูนย์การค้ารวม 26 แห่ง คิดเป็นมูลค่าในการลงทุนกว่า 182 ล้านบาท ซึ่งมาตรการบางส่วนจะส่งผลให้การใช้พลังงานมีประสิทธิภาพดีขึ้นในปี 2560 และได้มีการศึกษาปรับเปลี่ยนการคำนวณและรายงานดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (SEC : Specific Energy Consumption) ให้สอดคล้องตามเกณฑ์การรายงาน GRI ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ และการก่อสร้าง โดยนำพื้นที่ให้เช่า (Net Leasable Area) มาใช้ในการคำนวณแทนวิธีเดิม และมีแผนในการเก็บข้อมูลค่าดัชนีดังกล่าวมาใช้ในการวิเคราะห์และกำหนดมาตรฐานประสิทธิภาพการใช้พลังงานที่เหมาะสมต่อไป

ปริมาณการใช้พลังงานของ CPN¹⁾



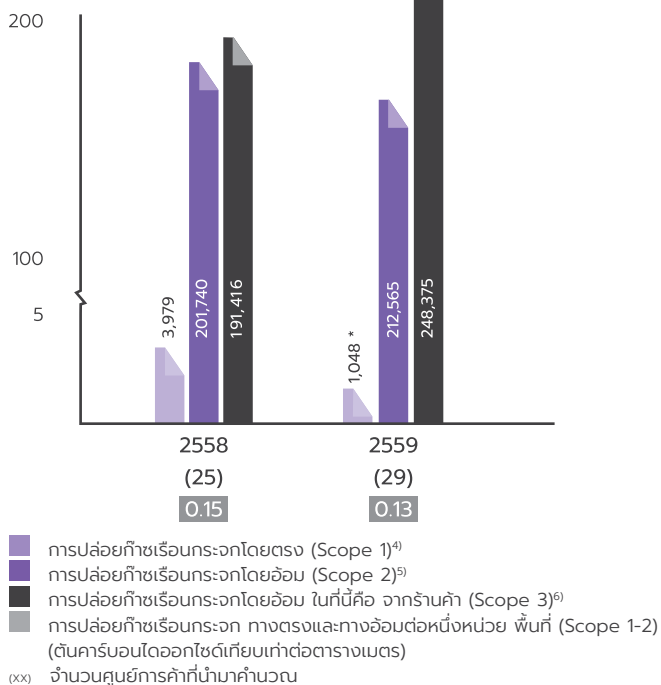
เป้าหมาย : ภายในปี 2560 จะลดปริมาณการใช้พลังงานลง 3% (เทียบกับปี 2559) หรือเทียบเท่า 11,000 เมกะวัตต์-ชั่วโมง และภายในปี 2568 จะลดดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลง 20% หรือเทียบเท่า 200 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร เมื่อเทียบกับปีฐาน 2558

หมายเหตุ 1) การใช้พลังงานภายในศูนย์การค้า ประกอบด้วย 2 ส่วนหลักคือ (1) การเผาไหม้เชื้อเพลิงต่าง ๆ ของ CPN และ (2) การใช้ไฟฟ้าของ CPN และร้านค้า ซึ่งหมายรวมถึงการซื้อพลังงาน และพลังงานทดแทน โดยในปี 2559 CPN ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ได้ทั้งสิ้น 127,976 กิโลวัตต์-ชั่วโมง อนึ่ง ปริมาณการใช้พลังงานทั้งหมดที่แสดงในตาราง แสดงเฉพาะปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าเท่านั้น

2) ไม่รวมข้อมูลจากศูนย์การค้าที่มีการปิดปรับปรุงบางส่วน โดยในปี 2558 ไม่รวมศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และปี 2559 ไม่รวมศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา

ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของ CPN ³⁾

การปล่อยก๊าซเรือนกระจก
แบบ Operational Control
(พ้นต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)



เป้าหมาย : ภายในปี 2568 จะลดดัชนีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อมต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลง 20% หรือเทียบเท่า 0.12 ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อตารางเมตร เมื่อเทียบกับปีฐาน 2558

หมายเหตุ

³⁾ การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซจากกิจกรรมต่างๆ ภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และสำนักงานเช่าของ CPN ซึ่งประกอบด้วย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง โดยคำนวณตามแนวทางการรายงานและคำนวณก๊าซเรือนกระจกของ Intergovernmental Panel on Climate Change 2006 (IPCC) และแนวทางการเปิดเผยก๊าซเรือนกระจกขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยคำนวณแบบ Operation Control

⁴⁾ ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยตรง (Scope 1) โดยเกิดจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงต่างๆ ของ CPN อาทิ น้ำมันเบนซิน น้ำมันดีเซล และก๊าซธรรมชาติ

⁵⁾ ก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (Scope 2) โดยเกิดจากการซื้อพลังงานจากภายนอกเพื่อการปฏิบัติงานของ CPN เท่านั้น ไม่นับรวมการซื้อไฟฟ้าจากร้านค้าเช่าต่างๆ

⁶⁾ ก๊าซเรือนกระจกโดยอ้อมอื่นๆ (Scope 3) โดยเกิดจากการใช้พลังงานไฟฟ้าจากร้านค้าเช่าต่างๆ

* ปรับการคำนวณให้สอดคล้องตามแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก(องค์การมหาชน) www.tgo.or.th

2. การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ

CPN ใช้น้ำจากการประปานครหลวง การประปาท้องถิ่น รวมถึงการใช้น้ำบาดาล และการใช้น้ำซ้ำ(Reuse) ในกระบวนการบริหารศูนย์การค้า โดยในปี 2559 CPN ใช้น้ำในการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 29 โครงการ คิดเป็น 9,876,159 ลูกบาศก์เมตร (รวมปริมาณการใช้น้ำซ้ำ) ในช่วงเดือนเมษายนถึงมิถุนายน 2559 ที่ผ่านมามี CPN เข้าร่วมโครงการประหยัดน้ำในช่วงขาดแคลน เช่น “โครงการแบ่งน้ำใช้ ปันน้ำใจ สู้ภัยแล้ง” กับหอการค้าไทย และ “โครงการ Save Water Save Life” กับ การประปานครหลวง กำหนดมาตรการการใช้น้ำอย่างประหยัดและประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้เข้าใช้บริการในศูนย์การค้า (เฉพาะโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร) สามารถลดการใช้น้ำลงได้ 35,575 ลูกบาศก์เมตร

ในปี 2559 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนายั่งยืนอนุมัติให้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเพื่อนำกลับมาใช้ซ้ำเพิ่มเติมอีก 3 โครงการได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุดรธานี เซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย และมีการปรับปรุงระบบในเซ็นทรัลพลาซ่าชลบุรี และเซ็นทรัลพลาซ่า แจ้งวัฒนะ เนื่องจากคุณภาพน้ำไม่เหมาะสมในการนำมาใช้ ส่งผลให้ปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่ลดลงจากปีที่ผ่านมามี 0.8% โดยปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่นั้นคิดเป็น 12% ของน้ำใช้ทั้งหมดใน 6 โครงการซึ่งเกินกว่าเป้าหมายที่ประเมินไว้ที่ 8%

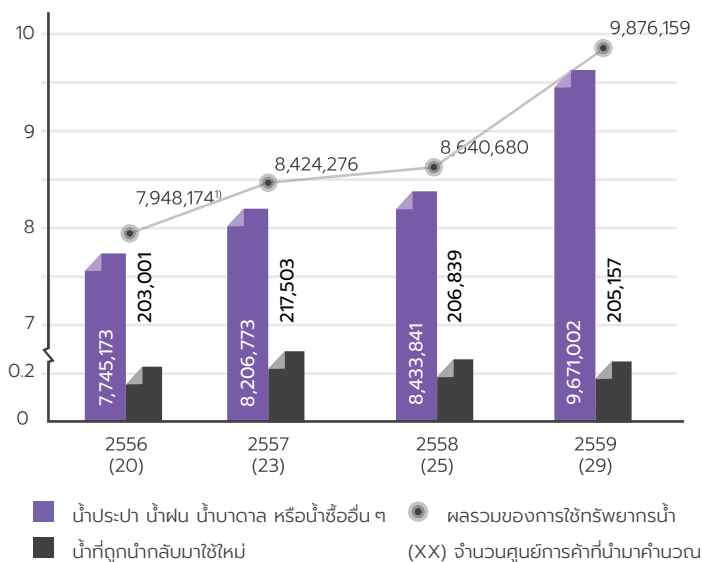
3. การบริหารจัดการขยะและของเสีย

CPN กำหนดนโยบายลดและคัดแยกขยะในโรงพักขยะแบบปิด และสนับสนุนให้ร้านค้าคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ โดยในปี 2559 CPN จัดส่งขยะสู่กระบวนการจัดการที่เหมาะสมทั้งสิ้น 75,320 ตัน คำนวณจากการจัดเก็บขยะในศูนย์การค้า 29 โครงการ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยต่อศูนย์ 2% เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งปริมาณขยะดังกล่าวแบ่งสัดส่วนตามประเภทขยะ ได้ดังนี้ ขยะทั่วไป 63% ขยะเปียก 30% และขยะอื่นๆ 7% โดยคิดเป็นปริมาณขยะรีไซเคิลทั้งสิ้น 14 ตัน

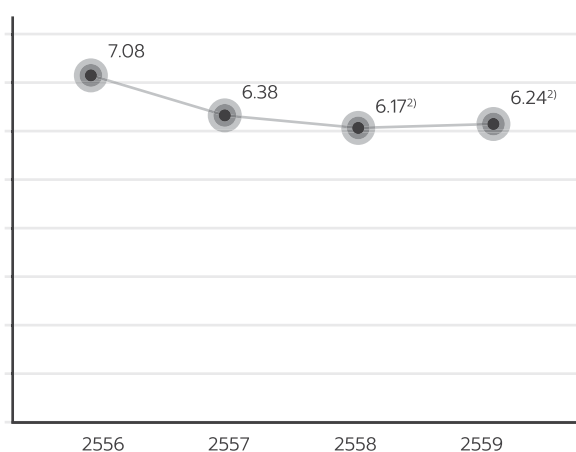
นอกจากนี้ ในปี 2559 CPN ได้ขยายผลโครงการ 5 ส.พลัส เพื่อจัดสถานที่ทำงานให้สะอาด สะดวก และปลอดภัย ในสำนักงานใหญ่ อาคารดิ ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งจากความร่วมมือร่วมใจของพนักงานและผู้บริหาร ส่งผลให้ปริมาณขยะรีไซเคิลที่ส่งเพื่อทำลายผ่านโครงการ Shred2Share ของบริษัทอินโฟเซฟจำนวน 15.3 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ถึง 4 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

ปริมาณการใช้ทรัพยากรน้ำของ CPN

การใช้น้ำทั้งหมด
(ล้านลูกบาศก์เมตร)



ดัชนีการใช้น้ำต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่
(ลูกบาศก์เมตรต่อตารางเมตร)



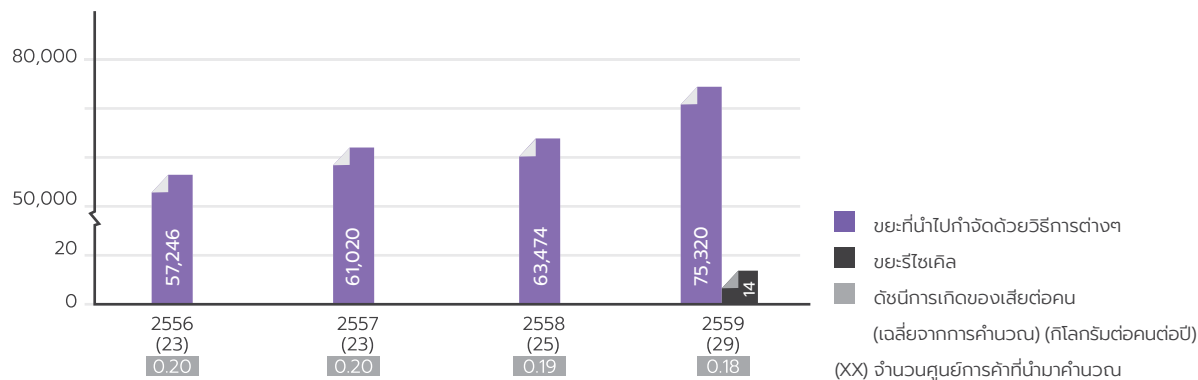
เป้าหมาย : ภายในปี 2560 จะนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำไม่น้อยกว่า 2% ของการใช้น้ำทั้งหมด และภายในปี 2568 ไม่น้อยกว่า 5% ของการใช้น้ำทั้งหมด

หมายเหตุ: 1) มีการปรับข้อมูลปริมาณการใช้น้ำให้ตรงตามการจัดหมวดหมู่ปัจจุบัน

2) ไม่รวมข้อมูลจากศูนย์การค้าที่มีการปิดปรับปรุงบางส่วน โดยในปี 2558 ไม่รวมศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และปี 2559 ไม่รวม ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

ปริมาณการเกิดขยะและของเสีย³⁾

การเกิดขยะและของเสีย
(ตัน)



เป้าหมาย : ภายในปี 2560 จะส่งเสริมและรณรงค์ให้ผู้มีส่วนได้เสียร่วมกันคัดแยกขยะรีไซเคิลตั้งแต่ต้นทาง

หมายเหตุ: ³⁾ เริ่มบันทึกข้อมูลขยะรีไซเคิลในปี 2559

4. การบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

CPN กำหนดนโยบายที่จะไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใดๆ และกำหนดเป็นข้อปฏิบัติในทุกโครงการก่อสร้างใหม่รวมถึงโครงการปรับปรุง (Renovation) ให้ทำการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยาร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้าง

CPN มุ่งเน้นในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตโดยนำธรรมชาติเข้ามามีบทบาทใกล้ชิดกับคนในสังคมให้มากขึ้น สร้างความรู้สึกผูกพันใกล้ชิดธรรมชาติ และรู้ถึงคุณค่าของการรักษาให้ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ร่วมกันกับชุมชนสังคม โดยการปลูกต้นไม้จริงทั้งภายในและภายนอกโครงการ ดังจะเห็นได้จากโครงการใหม่ๆ ตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นมา อาทิ เซ็นทรัลพลาซ่า ศาลายา เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต และเซ็นทรัลพลาซ่า นครศรีธรรมราช รวมถึงการปรับปรุงศูนย์การค้าปัจจุบัน หากจำเป็นต้องรื้อถอนต้นไม้ก็จะล้อมหรือย้ายต้นไม้ไปไว้ในโครงการอื่นที่ใกล้เคียงแทน และการออกแบบให้ภูมิสถาปัตยกรรมกลมกลืนกับตัวเมืองและระบบนิเวศเดิมให้มากที่สุด ทั้งนี้ มีการนำ

พันธุ์ไม้พื้นเมืองมาปลูกรอบโครงการเพื่อสร้างความกลมกลืนอีกด้วย

ในปี 2559 CPN กำหนดนโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน www.cpn.co.th/sustainability) และแนวทางที่เน้นด้านการนำต้นไม้ใหญ่ที่มีดอกสีส้มตามฤดูกาลของประเทศไทยมาปลูก หรือตกแต่งภายในและภายนอกโครงการเพิ่มเติม อาทิ ต้นราชพฤกษ์ ซึ่งมีดอกสีเหลืองเด่นและเป็นต้นไม้ประจำชาติ ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ ซึ่งมีดอกสีชมพูสดใสเวลานานเต็มต้นเหมือนเป็นดอกซากุระของไทย โดยมีแผนในการพัฒนาปรับปรุงภูมิทัศน์ดังกล่าวและนำร่อง ใน 3 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต และเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา และจะขยายผลให้ครบทุกศูนย์การค้าทั่วประเทศ อีกทั้งกำหนดมาตรฐานการดูแลภูมิทัศน์ให้กับคู่ค้าเพื่อให้ดำเนินการตามมาตรฐานของ CPN โดยมุ่งหวังให้ลูกค้าและคนในชุมชนและสังคมมีโอกาสใกล้ชิดกับต้นไม้และธรรมชาติมากขึ้น เป็นแรงบันดาลใจในการร่วมดูแลและอยู่ร่วมกันกับธรรมชาติต่อไปอย่างยั่งยืน

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2559	แผนปี 2560
การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ	<ul style="list-style-type: none"> • ประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร และผ่านการรับรองโดยหน่วยงานภายนอก จำนวน 8 สาขา คิดเป็น 25% ของจำนวนศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการทั้งหมดในปี 2559 • ลดปริมาณการใช้พลังงานลง 4% เทียบกับปี 2558 หรือคิดเป็นอัตราการลดใช้พลังงาน 8.6% เมื่อเทียบกับปีฐาน (ปี 2555) • ลงทุนติดตั้งเทคโนโลยีด้านการประหยัดพลังงาน เป็นมูลค่า 182 ล้านบาท โดยประเมินพลังงานที่สามารถลดลงได้ 12,804 เมกกะวัตต์ต่อปี • ติดตั้งระบบพลังงานทางเลือก (โซลาเซลล์) แล้วเสร็จหนึ่งโครงการตามแผน ในเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี¹⁾ • ได้รับรางวัลด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน (Thailand Energy Awards 2016) จำนวน 4 รางวัล ใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซา อุตรดิตถ์ เซ็นทรัลพลาซา รัตนวิบูลย์ และ เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย • ปริมาณการใช้น้ำ (ในส่วนที่ควบคุมได้) เพิ่มขึ้น 3.9% เทียบกับปีที่แล้ว เนื่องมาจากการปรับเปลี่ยนระบบทำความเย็นของศูนย์การค้าเซ็นทรัลมาริน่า และเพิ่มปริมาณการนำน้ำกลับมาใช้ได้ไม่น้อยกว่า 2% ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด • ลงทุนติดตั้งระบบการบำบัดน้ำเสียเพื่อนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำเป็นมูลค่า 4.6 ล้านบาท ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 และ เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และ ประเมินปริมาณการใช้น้ำที่ลดลงได้ 200,600 ลูกบาศก์เมตรต่อปี • กำหนดแผนการจัดการขยะและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งกำหนดเป้าหมายในการลดปริมาณขยะฝังกลบ และเพิ่มปริมาณขยะรีไซเคิลในศูนย์การค้าชั้นนำ • ให้ความรู้ และปรับปรุงวิธีการกรอก จัดเก็บ และรายงานผลการปฏิบัติงานด้านการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างถูกต้องครบทุกศูนย์การค้า และอยู่ระหว่างการประเมินผลข้อมูลเพื่อยืนยันความถูกต้องของข้อมูล • ศึกษาและประยุกต์จัดทำมาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างตามมาตรฐานอาคารสากล 	<ul style="list-style-type: none"> • ขยายผลกระบวนการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรมากกว่า 75% ของจำนวนศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการในปี 2560 • ตั้งเป้าหมายในการลดปริมาณการใช้พลังงานลง 3% เทียบกับปี 2559 และตั้งเป้าหมายระยะยาวในการลดดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงให้ได้ 20% ภายในปี 2568 โดยใช้ข้อมูลปี 2558 เป็นปีฐาน (ปี 2558-2568) • ตั้งเป้าหมายในการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำไม่น้อยกว่า 2% ของการใช้น้ำทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 5% ของการใช้น้ำทั้งหมด ภายในปี 2568 • ศึกษาความเป็นไปได้ในการติดตั้งระบบพลังงานทางเลือก (โซลาเซลล์) ใน 3 โครงการ • ศึกษาปริมาณขยะ และจัดทำบัญชีรายการขยะแต่ละประเภท โดยเริ่มต้นโครงการนำร่องที่เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต • พัฒนาระบบการจัดเก็บ และรายงานข้อมูลด้านการบริหารจัดการทรัพยากรแบบองค์รวมและหามาตรฐานระดับสากลในการเทียบเคียง • ยกระดับมาตรฐานการออกแบบและการก่อสร้างตามมาตรฐานอาคารสากล เช่น มาตรฐาน LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2559	แผนปี 2560
ระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (Environment Management System: EMS)	<ul style="list-style-type: none"> รักษาและควบคุมมาตรฐาน ISO 14001 สำหรับการจัดการสิ่งแวดล้อมในศูนย์การค้าที่ได้รับการรับรองแล้วทุกภูมิภาคทั้งสิ้น 19 โครงการ โดยขอรับรองเพิ่ม 4 โครงการ ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 และ เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง ²⁾ ตรวจสอบระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมโดยหน่วยงานบริหารคุณภาพภายในและภายนอก และไม่พบการปฏิบัติการที่ไม่เป็นไปตามหลักการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ดี หรือเกิดการรั่วไหลอย่างมีนัยสำคัญ 	<ul style="list-style-type: none"> ขอรับรองมาตรฐาน ISO 14001 เพิ่มเติม 4 โครงการ
การบริหารห่วงโซ่อุปทาน	<ul style="list-style-type: none"> คู่ค้าและผู้รับเหมาผ่านการประเมินคุณสมบัติด้านความยั่งยืน ทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จำนวน 224 ราย 	<ul style="list-style-type: none"> คู่ค้าและผู้รับเหมาที่สำคัญได้รับการประเมินคุณสมบัติเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และสังคมเบื้องต้น และปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมและกฎระเบียบอย่างเคร่งครัดทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับประเทศ
การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย	<ul style="list-style-type: none"> ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการสื่อสารภายในศูนย์การค้าในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า อาทิ การประหยัดน้ำและไฟฟ้า และมาตรการ 4R โดยครอบคลุมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าของ CPN ทั่วประเทศ เข้าร่วมกิจกรรมรณรงค์ "ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน" (60+ Earth Hour 2016) โดยกรุงเทพมหานครร่วมกับมูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อพัฒนาอย่างยั่งยืน องค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากลประเทศไทย หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน จัดกิจกรรมปิดไฟ 1 ชั่วโมงเพื่อลดโลกร้อนอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 	<ul style="list-style-type: none"> ขยายผลโดยเพิ่มมิติการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเฉพาะร้านค้าและลูกค้าในแผนดำเนินงานพันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ 8 อย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น

หมายเหตุ : ¹⁾ ปัจจุบัน CPN นำนวัตกรรมด้านพลังงานทดแทน (โซลาเซลล์) มาใช้ในศูนย์การค้าแล้วทั้งสิ้น 3 ศูนย์การค้า (คิดเป็น 10% ของจำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งหมดของ CPN) โดยใช้งบประมาณในการลงทุนและบริหารมากกว่า 45 ล้านบาท สามารถลดปริมาณการปล่อยเรียวกะจากได้มากกว่า 540 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

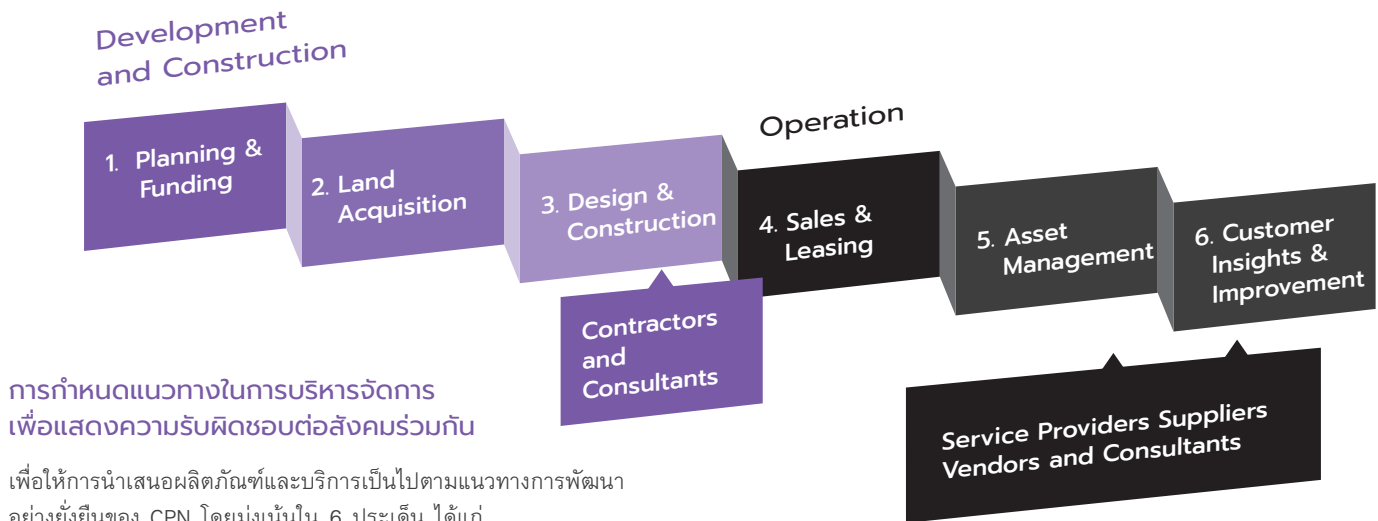
²⁾ CPN กำหนดให้ทุกศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของบริษัทฯ จะต้องได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001 ภายใน 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบ



แนวทางการขยายธุรกิจและรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกัน

CPN ตระหนักดีว่าความสำเร็จในการเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันนั้น มิใช่มาจากการดำเนินงานของ CPN เท่านั้น แต่เป็นความสำเร็จที่ CPN และพันธมิตรคู่ค้าร่วมกันสร้างและพัฒนาจนประสบความสำเร็จและเจริญเติบโตร่วมกัน ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างความเข้มแข็งของห่วงโซ่อุปทานทั้งในด้านธุรกิจและการรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกัน ครอบคลุมกลุ่มคู่ค้าทั้งห่วงโซ่อุปทานซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ 1) ส่วนพัฒนาและก่อสร้าง และ 2) ส่วนปฏิบัติการบริหารทรัพย์สินและองค์กร ทั้งกลุ่มคู่ค้าที่อาจให้บริการ รวมถึงที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญ และกลุ่มคู่ค้าในการซื้อผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยี

แนวทางการบริหารจัดการ



- (1) การกำกับดูแลเพื่อให้เกิดความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นธรรมตามหลักบรรษัทภิบาลระหว่างกัน
- (2) การใส่ใจสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านคุณสมบัติที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ในการเลือกผลิตภัณฑ์และเทคโนโลยี รวมถึงการจัดการผลกระทบและความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นร่วมกัน
- (3) การคำนึงถึงประเด็นด้านสุขภาพ อนามัย ความปลอดภัย และคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ

- (4) การคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนทั้งเชิงบวกและเชิงลบ
- (5) การคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน รวมไปถึงการดูแลพนักงานที่จัดจ้างโดยคู่ค้า
- (6) ความสามารถและศักยภาพในการบริหารจัดการของคู่ค้าต่อระเบียบข้อกำหนดและแนวทางในการดำเนินงานระหว่างกัน

โดยกำหนดหลักและแนวทางในการดำเนินการระหว่างกันเป็น “แนวทางการบริหารห่วงโซ่อุปทาน” และ “จรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า” (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน www.cpn.co.th/sustainability)

การคัดกรองก่อนการเชิญเข้าร่วมการประมูลในแต่ละโครงการ/งาน หรือ Pre-qualification

โดยกำหนดเกณฑ์ในการคัดกรองแบ่งเป็น 3 มิติ ดังนี้ 1) มิติด้านความน่าเชื่อถือของบริษัทและความสามารถทางด้านการบริหารการเงิน 2) มิติด้านเทคนิคและนวัตกรรมทางเทคโนโลยี 3) มิติด้านการบริหารจัดการและการคำนึงถึงผลกระทบต่อด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม รวมถึงคุณภาพของงาน

การดำเนินงานตามมาตรฐานและข้อบังคับด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมในสัญญาว่าจ้าง

โดยเฉพาะในส่วนพัฒนาและก่อสร้าง อาทิ

- กำหนดให้มีตารางแผนงานความปลอดภัยในการก่อสร้าง ครอบคลุมการพัฒนาพนักงาน ให้การอบรม ช่วยเหลือ ปฐมพยาบาล พร้อมตรวจสอบและปรับปรุง
- กำหนดให้ผู้รับเหมาทุกรายต้องทำประกันชีวิตแรงงาน หากเกิดการเสียชีวิตระหว่างปฏิบัติงาน ซึ่งเพิ่มเติมจากที่กฎหมายไทยกำหนด
- ด้านการคำนึงถึงหลักมนุษยชน CPN ได้ระบุรายละเอียดชัดเจนในสัญญาจ้างเรื่องการห้ามจ้างแรงงานเด็ก หากจ้างแรงงานต่างด้าวต้องมีใบอนุญาตทำงานทุกคน และการจ่ายค่าแรงอย่างเป็นธรรม
- อำนวยความสะดวกกับแรงงานอย่างเหมาะสม เช่น การสร้างห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ ที่ซักล้าง โรงอาหาร ร้านค้าสวัสดิการ ห้องรับเลี้ยงดูเด็ก และที่พักอาศัย
- การคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน CPN ระบุในสัญญาจ้างให้ผู้รับเหมาต้องสำรวจดูแลสภาพความเป็นอยู่ของเพื่อนบ้านโดยรอบระหว่างก่อสร้างโครงการให้ได้รับผลกระทบอันเกิดจากการก่อสร้างน้อยที่สุด และต้องดำเนินการแก้ไขหากมีการร้องเรียน และพิสูจน์แล้วว่ามีความเสี่ยงจากการก่อสร้างของโครงการ

การพัฒนาคู่ค้าให้เป็นคู่ธุรกิจ

โดยเฉพาะคู่ค้าระดับท้องถิ่นและในจังหวัดที่ CPN ดำเนินโครงการ โดยพัฒนาศักยภาพผ่านการวางแผนทางธุรกิจเฉพาะโครงการ การทำงานและติดตามงานระหว่างการทำงาน การอบรม ฝึกสอน และพัฒนาแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนกับคู่ค้า

การประเมินคู่ค้า

- ด้านการกำกับดูแลเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม โดยผู้บริหารสูงสุดของแต่ละสายงานที่เกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดจ้างจะเป็นผู้ทบทวน และประเมินผลเพื่อหลีกเลี่ยงการผูกขาดในการจัดซื้อจัดจ้าง รวมถึงเป็นการบริหารความเสี่ยงของคู่ค้าในการส่งมอบ
- ด้านการปฏิบัติการ โดยหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบจะสุ่มประเมินการปฏิบัติงาน และใช้ผลประเมินประกอบการขึ้นทะเบียนผู้ผลิต/ผู้รับจ้างตามเกณฑ์นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและพิจารณาการคงสภาพผู้ผลิต/ผู้รับจ้างรายนั้น ๆ ในปีถัดไป
- ด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และการละเมิดสิทธิมนุษยชน CPN กำหนดในข้อตกลงระหว่างกันในการก่อสร้างว่าผู้รับเหมาต้องกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำอยู่ ณ พื้นที่ก่อสร้าง และมีการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้านความปลอดภัยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 ในการตรวจประเมินเพิ่มเติมนอกเหนือจากการประเมินรายสัปดาห์โดยผู้จัดการโครงการของบริษัท อีกทั้งกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนหากละเลยหรือฝ่าฝืนในกระบวนการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างด้านความปลอดภัยตามแบบประเมินผลความปลอดภัย และกฎระเบียบ (Safety Evaluation Checklist and Discipline/Order)
- ด้านความพึงพอใจ โดยประเมินความคิดเห็นของคู่ค้าต่อการทำงานร่วมกันรายโครงการและรายปี ในรูปแบบทางการและไม่เป็นทางการ โดยความคิดเห็นที่ได้จะนำไปรวมกับข้อเสนอแนะที่ได้รับจากการรับฟังข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะ และการมีส่วนร่วมของคู่ค้า (ดังแสดงในตาราง หน้า 66-68) และใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการบริหารห่วงโซ่อุปทานให้มีประสิทธิภาพต่อไป

การวิเคราะห์รายจ่าย (Spending Analysis) และประเมินความเสี่ยงคู่ค้าระดับองค์กรรายปี

โดยวิเคราะห์ใน 3 มิติ คือ 1) มูลค่าการใช้จ่าย ซึ่งมียอดสูงกว่า 1 ล้านบาทขึ้นไป 2) ความสำคัญของคู่ค้าที่มีต่อการดำเนินงานของ CPN และ 3) ลักษณะและคุณสมบัติของคู่ค้า เช่น เป็นผู้ผูกขาดรายเดียวในตลาด หรือเป็นผู้เชี่ยวชาญรายเดียวในตลาด เป็นต้น ซึ่งข้อมูลที่ได้จะนำไปกำหนดแผนการลดต้นทุน การวิเคราะห์และเปรียบเทียบโอกาสในการเลือกใช้เทคโนโลยีและผลิตภัณฑ์ที่คุ้มค่า และกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาคู่ค้าในปีถัดไป

“เพื่อให้การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารห่วงโซ่อุปทานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นธรรมต่อคู่ค้า CPN กำหนดให้มีระบบประมวลออนไลน์ และกลไกในการประมวลแบบ 2 ขั้นตอน คือ 1) การประมวลในด้านเทคนิค และ 2) การประมวลในด้านความคุ้มค่าทางการเงิน แยกออกจากกัน และกลไกในการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินงานธุรกิจ และชื่อเสียงขององค์กร”

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการก่อสร้าง รับผิดชอบในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานในส่วนพัฒนาและก่อสร้าง และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง รับผิดชอบในส่วนปฏิบัติการบริหารทรัพย์สินและองค์กร โดยมีหน้าที่กำกับดูแลคณะทำงานแบบข้ามสายงานอีกชั้นหนึ่งเพื่อร่วมกันพิจารณาคัดกรอง และประเมินคู่ค้าโดยมุมมองทางด้านนวัตกรรม เทคนิค ความเชี่ยวชาญ และในด้านความคุ้มค่าทางการเงินควบคู่กันไป

คณะทำงานแบบข้ามสายงาน ได้แก่ หน่วยงานบริหารความเสี่ยงองค์กร และหน่วยงานที่รับผิดชอบในการบริหารและจัดการคู่ค้าโดยตรง ทำหน้าที่รับผิดชอบในกระบวนการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าที่อาจมีผลต่อ CPN ครอบคลุมการประเมินความเสี่ยงในกระบวนการที่สำคัญระหว่างกัน

ผลการดำเนินงาน



พันธกิจความยั่งยืนที่ **9** :

ผลักดันให้เกิดห่วงโซ่อุปทานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม

1. การกำหนดนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในกระบวนการและแนวทางปฏิบัติของคู่ค้า

ในปี 2559 CPN จัดทำคู่มือจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า (CPN Code of Conduct for Suppliers) เพื่อให้คู่ค้าของ CPN นำไปเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจกับ CPN โดยอ้างอิงแนวทางการปฏิบัติกฎระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับประเทศ ภูมิภาค และสากล อาทิ พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน United Nations Global Compact (UNGC) Universal Declaration of Human Rights (UDHR) และ International Labour Standards (ILO) หลักจรรยาบรรณและการดำเนินธุรกิจที่ความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทานอย่างเป็นรูปธรรม (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน www.cpn.co.th/sustainability)

นอกจากนั้น CPN ได้พัฒนารูปแบบกระบวนการคัดกรองคู่ค้าโดยเพิ่มมุมมองด้านการกำกับดูแลกิจการ ความปลอดภัย และการใส่ใจสิ่งแวดล้อมให้ชัดเจนและมีน้ำหนักมากขึ้น ผ่านแบบประเมินผู้รับเหมาและคู่ค้าเบื้องต้น (Contractor Pre-Qualification)

2. การสื่อสารแนวทางการบริหารห่วงโซ่อุปทาน

เพื่อแสดงเจตจำนงในการส่งเสริมและผลักดันคู่ค้าอย่างเป็นรูปธรรม CPN ประกาศนโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ในเรื่องการค้าถึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน ครอบคลุมการกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารห่วงโซ่อุปทาน กระบวนการคัดกรอง การดำเนินงานที่โปร่งใส การประเมินผลที่เป็นธรรม ถูกต้องตามกฎหมายและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคนที่ต้องรับผิดชอบต่อดูแล

นอกจากนี้ CPN จัดให้มีการประชุมคู่ค้าประจำปี (Supplier Information Meeting) โดยเชิญคู่ค้าหลักกว่า 300 ราย เพื่อแสดงเจตนารมณ์นโยบาย และความมุ่งมั่นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน จรรยาบรรณในการทำงานร่วมกันกับคู่ค้า (Code of Conduct for Suppliers) พร้อมทั้งเชิญชวนคู่ค้าเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และได้สำรวจข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากคู่ค้า เพื่อใช้ในการพัฒนาการดำเนินงานร่วมกัน

3. การประเมินความเสี่ยงคู่ค้า

ในปี 2559 CPN ทำการประเมินความเสี่ยงคู่ค้าและกำหนดมาตรการในการจัดการความเสี่ยงตลอดห่วงโซ่อุปทาน มีขั้นตอนสำคัญในการดำเนินการ ได้แก่ (1) กำหนดกระบวนการคัดเลือกผู้ผลิต/ผู้รับจ้างที่สำคัญ โดยมีเกณฑ์ในการคัดเลือก คือ มูลค่าเงินจัดซื้อจัดจ้าง ความสำคัญของสินค้าและบริการ และ จำนวนผู้ผลิต/ผู้รับจ้างที่มีในตลาด (2) ประเมินความเสี่ยงมิติการส่งมอบสินค้าและบริการ และ มิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งทำให้สามารถจำแนกกระบวนการสำคัญที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงจากสร้างผลกระทบเชิงลบต่อชุมชน (3) กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง เพื่อลดโอกาสเกิดหรือลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์นั้นๆ

ในการวิเคราะห์รายจ่ายคู่ค้าของ CPN กว่า 7,000 ราย ที่มีการดำเนินงานระหว่างกัน (Active Suppliers) ในปี 2559 พบว่า คู่ค้า 90 รายแรกที่มีการว่าจ้างและจัดซื้อสูงสุดนั้น ครอบคลุม 70% ของค่าใช้จ่ายในการว่าจ้างและจัดซื้อทั้งหมด ทั้งนี้กว่า 40% เป็นการว่าจ้างและจัดซื้อในช่วงการออกแบบและพัฒนาโครงการซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการดำเนินการของ CPN และอีก 25% เป็นการจัดซื้อพลังงานเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารศูนย์การค้าในแต่ละวัน

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2559	แผนปี 2560
การบริหารจัดการคู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> คู่ค้าและผู้รับเหมาผ่านการประเมินคุณสมบัติด้านความยั่งยืนทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จำนวน 224 ราย จัดทำและประกาศใช้จรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้าให้กับคู่ค้าหลักจำนวน 300 ราย ได้รับทราบและเพื่อปฏิบัติให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของ CPN จำนวนอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการในปี 2559 (ขั้นรุนแรง) ของคู่ค้าเท่ากับหนึ่งราย ไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในโครงการของ CPN ที่ก่อสร้างและปรับปรุงในปี 2559 ในปี 2559 มีจำนวนโครงการจัดซื้อจัดจ้างผ่านระบบออนไลน์ลดลง 5% เทียบกับปีที่แล้ว ส่วนหนึ่งมาจากปริมาณโครงการที่ลดลง ทั้งนี้ประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 10% เทียบจากปีที่แล้ว 	<ul style="list-style-type: none"> ติดตามประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ของมาตรการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนการประเมินความเสี่ยงของคู่ค้า ขยายผลให้คู่ค้าหลักกว่า 50% รับทราบถึงจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า ขยายกรอบการคัดกรองคู่ค้ารายใหม่สู่การประเมินคู่ค้าปัจจุบันรายปี
การพัฒนาคู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> จัดการประชุมคู่ค้าประจำปี 2559 (Supplier Information Meeting 2016) ซึ่งมีผู้เข้าร่วมจำนวน 207 ราย โดยคู่ค้าจำนวนกว่า 90% ที่ให้คะแนนความพึงพอใจ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการใส่ใจเรื่องความปลอดภัยและการป้องกันการสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น ความโปร่งใส การมีธรรมาภิบาล และแนะนำให้คำนึงถึงความสำคัญในประเด็นเหล่านั้นในการดำเนินธุรกิจระหว่างกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ขยายผลการจัดประชุมคู่ค้าประจำปี โดยเพิ่มการมีส่วนร่วมจากคู่ค้า รวมทั้งพัฒนาแผนการพัฒนาคู่ค้าอย่างเป็นรูปธรรม



การเป็นองค์กรที่มีความน่าเชื่อถือ

CPN พลักดันให้หลักบรรษัทภิบาลเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่พนักงานทุกระดับชั้น ยึดถือและปฏิบัติ โดยกำกับดูแลและดำเนินการผ่านกระบวนการต่างๆ ดังนี้

แนวทางการบริหารจัดการ

กระบวนการบังคับใช้

จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยที่บุคลากรของบริษัท ทุกคนต้องยึดถือและปฏิบัติตาม หากมีการกระทำผิดจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ย่อมถูกสอบสวนและพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัท ซึ่งอาจรวมถึงการเลิกจ้าง และอาจถูกดำเนินการทางกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

กระบวนการส่งเสริม

ผู้บริหารและระดับจัดการประพฤติปฏิบัติตนเป็นแบบอย่าง (Role Model) และสื่อสารให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียเข้าใจผ่านช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอก ทั้งในรูปแบบสื่อวีดิทัศน์ ป้ายประชาสัมพันธ์ และในงานประชุมที่จัดขึ้นสำหรับพนักงานและคู่ค้า นอกจากนี้ยังมีการสื่อสารผ่านวารสารภายในของบริษัท (ADMIRED Newsletter, ADMIRED Plus) ที่เหมาะสมตามโอกาส

กระบวนการประเมินและตรวจสอบ

CPN กำหนดกลไกการประเมินความเข้าใจและพฤติกรรมที่สอดคล้องตามจรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของพนักงานผ่านแบบประเมินบรรษัทภิบาลรายบุคคลประจำปี (Corporate Governance Individual Assessment) โดยผลคะแนนที่ได้จะนำไปพัฒนาและปรับปรุงในปีถัดไป อีกทั้งยังรวมพฤติกรรมที่สอดคล้องตามหลักบรรษัทภิบาลขององค์กรเป็นหนึ่งในเกณฑ์การประเมินพฤติกรรมพนักงานรายครึ่งปีอีกด้วย

นอกจากนั้น CPN ยังได้นำข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะผ่านช่องทางการสื่อสารและการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียโดยเฉพาะผู้ถือหุ้นและคู่ค้า (ดูรายละเอียดในหน้า 66-68) ประกอบการประเมินผลการดำเนินงานด้านดังกล่าวด้วยเช่นกัน

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลในภาพรวม โดยมีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทำหน้าที่ทบทวนนโยบาย ผลักดัน ติดตาม และประเมินผลกระบวนการที่เกี่ยวข้องต่างๆ

หัวหน้างานทุกระดับทำหน้าที่ในการสื่อสาร ส่งเสริม สนับสนุนให้พนักงานประพฤติตามหลักบรรษัทภิบาล และผลักดันให้เป็นไปตามแผนงาน โดยแผนกพัฒนาองค์กรและสำนักเลขานุการบริษัท ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อสื่อสารจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม

ผลการดำเนินงาน



พันธกิจความยั่งยืนพันธกิจที่ **10** :
กำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล

รายละเอียดในการกำกับดูแลกิจการในหน้า 139

แนวทางการจัดทำรายงาน ในส่วนการพัฒนาย่างยั่งยืน

รายงานในส่วนการพัฒนาย่างยั่งยืนของ CPN ประยุกต์ตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน (Global Reporting Initiative (GRI) ฉบับ G4 ในแบบหลัก กรอบการจัดทำรายงานของ International Integrated Reporting Committee (IIRC) มาตรฐานแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม (ISO 26000:2011 Guidance on Social Responsibility) และนำหลักสากล 10 ประการของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGC) มาผนวกรวมในการนำเสนอ ดังแสดงในตารางหน้า 356

รายงานฉบับนี้ประกอบด้วย กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการบริหาร การดำเนินงานในส่วนต่างๆ และผลการดำเนินงานทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ของบริษัทฯ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยผนวกการดำเนินงานภายใต้กรอบการปฏิบัติตามข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ พร้อมทั้งกำหนดเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals) ขององค์การสหประชาชาติ

ขอบเขตการรายงาน

รายงานฉบับนี้ครอบคลุมผลการดำเนินงานของ CPN และบริษัทย่อยในประเทศไทยและต่างประเทศ สอดคล้องกับหลักรายงานทางการเงินของบริษัทฯ โดยครอบคลุมระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2559 โดยรายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตามพันธกิจความยั่งยืนย่อย 10 พันธกิจ สอดคล้องกับกลยุทธ์ความยั่งยืนและการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย โดยขอบเขตของรายงานในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนาย่างยั่งยืนครอบคลุมการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 30 โครงการและธุรกิจที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมกันภายใต้การบริหารงานของ CPN ทั่วประเทศ ดังรายงานในลักษณะการประกอบธุรกิจ หน้า 42-45 ยกเว้นในพันธกิจที่ 8 หมวดการบริหารจัดการลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม หน้า 106-112 ซึ่งครอบคลุมศูนย์การค้า 29 โครงการภายใต้การบริหารงานของ CPN ทั่วประเทศไม่รวมศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ระหว่างปี 2559 ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช

การดำเนินงานด้านการพัฒนาย่างยั่งยืนของ CPN มีความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน คู่แข่งทางการค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ภาครัฐ องค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม โดยเนื้อหาและรายละเอียดในรายงานฉบับนี้ เป็นการเปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทรวม และบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ 50% หรือบริษัทที่ CPN มีอำนาจในการบริหาร รวมทั้งบริษัทที่ต้องการเปิดเผยข้อมูล

การควบคุมคุณภาพของรายงาน

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน เป็นหน่วยงานกลาง ควบคุมคุณภาพการจัดทำรายงานให้มีความถูกต้องสมบูรณ์ และมีคณะทำงานจัดทำรายงานประจำปีเป็นผู้ตรวจสอบการเผยแพร่ข้อมูล

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายงาน

หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของ CPN สามารถติดต่อได้ที่

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ

ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและ

การพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 10 อาคาร ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 6907-9

โทรสาร: +66 (0) 2264-5593

อีเมล: sd.ho@cpn.co.th



ปัจจัยความเสี่ยง

CPN ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน และสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร บริษัทฯ ทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอกบริษัทฯ ให้ครอบคลุมรอบด้าน และประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงพิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงนั้น เพื่อกำหนดแผนงานรองรับอย่างเป็นรูปธรรม ควบคู่กับมาตรการการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมในการป้องกัน กำกับดูแล และควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ เพื่อลดผลกระทบจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงหลักๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ มีดังนี้

1

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

จากวิสัยทัศน์ขององค์กรที่ต้องการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับความชื่นชมสูงสุดจากทุกฝ่ายและไม่หยุดนิ่งในการสร้างความสุขในระดับโลก โดย CPN วางแผนที่จะขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และเมืองสำคัญทางเศรษฐกิจในจังหวัดที่มีศักยภาพ รวมถึงต่างประเทศโดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ผ่านรูปแบบของการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ การปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม และการเข้าซื้อกิจการ นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Project Development) เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับศูนย์การค้าของบริษัทฯ ด้วยการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นธุรกิจใหม่ของ CPN โดยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของภาวะเศรษฐกิจ และการเมือง

ในปี 2559 เศรษฐกิจมีการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป กอปรกับสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศมีความชัดเจนและเป็นไปในทางที่ดีขึ้น จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ และอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นหลัก ขณะที่การใช้จ่ายใช้สอยและการอุปโภคบริโภคยังเป็นไปอย่างระมัดระวัง บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการลงทุนขยายสาขาที่สอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อม โดยเปิดศูนย์การค้าเพียงแห่งเดียวในปี 2559 ที่จังหวัดนครราชสีมา และให้ความสำคัญกับการปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่แล้วเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจตามแผนระยะยาว

นอกจากนี้ CPN ได้ติดตามผลการดำเนินงานของร้านค้า และมีมาตรการดูแลช่วยเหลือผู้เช่าร้านค้าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจซบเซา เช่น การวางแผนร่วมกันเพื่อพัฒนาแผนการตลาด การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรต่าง ๆ เช่น บัตรเครดิต และบัตร The 1 card เป็นต้น การจัดกิจกรรมการตลาดระดับประเทศ (Signature Events) เพื่อดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาจับจ่ายใช้สอยและใช้บริการในศูนย์การค้า เป็นต้น โดยทีมงานร้านค้าสัมพันธ์จะทำหน้าที่ดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับร้านค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับฟังปัญหา ข้อเสนอแนะ ให้คำปรึกษา และหาแนวทางร่วมกันในการพัฒนาศักยภาพการดำเนินงานและการแข่งขันของร้านค้าให้เติบโตไปพร้อมกับศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในระยะยาว ซึ่งจากมาตรการรองรับดังกล่าวที่บริษัทฯ มีจึงประเมินว่าความเสี่ยงนี้ยังอยู่ในระดับปานกลาง

1.2 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกยังคงมีการแข่งขันรุนแรงต่อเนื่อง ทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิม และผู้ประกอบการรายใหม่ ที่ทยอยเปิดศูนย์การค้าใหม่และปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพในเขตชานเมืองกรุงเทพฯ และจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหรือเขตเศรษฐกิจที่สำคัญ เช่น จังหวัดภูเก็ต และจังหวัดนครราชสีมา เป็นต้น นอกจากนี้ การปรับเปลี่ยนวิถีการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน และความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี ทำให้มีความท้าทายจากการเติบโตของตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) ที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้ารุ่นใหม่ด้วยจุดเด่นเรื่องกลยุทธ์ด้านราคา ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกแต่ละรายต้องปรับตัวและปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ให้ทันต่อสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป

เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ในการลงทุนพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ และปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมแต่ละแห่ง บริษัทฯ จะสำรวจและวิจัยตลาด วิเคราะห์คู่แข่ง ศึกษาความเป็นไปได้ และประเมินความคุ้มค่าของโครงการอย่างถี่ถ้วน โดยพิจารณาปัจจัยภายในและภายนอกให้ครอบคลุมทุกด้าน เพื่อกำหนดรูปแบบของศูนย์การค้าและสัดส่วนร้านค้าให้เหมาะสม เพื่อนำเสนอศูนย์การค้าในรูปแบบที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

ใน 2559 บริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้าให้มีความแตกต่างและความแปลกใหม่ที่โดดเด่นเป็นที่ยอมรับ ผ่านการออกแบบที่คำนึงถึงอารยสถาปัตย์ (Universal Design) การเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โดยการนำแนวคิดใหม่ๆ ตามไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค

(Lifestyle Innovation) ไปใช้ในการสร้างประสบการณ์แปลกใหม่ให้แก่ลูกค้า อาทิ การเตรียมพื้นที่ Co-Working Space ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับการสร้างสรรค์ความคิดร่วมกันในการทำงานและการเรียนรู้ หรือ พื้นที่ Pet Park สำหรับลูกค้าที่นำสัตว์เลี้ยงมาที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ เป็นต้น

บริษัทฯ ยังได้พัฒนาการบริการต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายในการเข้ามาใช้บริการ อาทิ บริการสัญญาณ Wi-Fi ไม่คิดค่าใช้จ่ายสำหรับนักท่องเที่ยวที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หรือ การจัดตั้งศูนย์บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จ (Government Center) ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เป็นต้น

เมื่อศูนย์การค้าเปิดดำเนินการแล้ว บริษัทฯ มีมาตรการติดตามการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้ามีความพึงพอใจในการมาใช้บริการและร้านค้ามีผลการดำเนินงานที่ดี ดังนั้น จากมาตรการรองรับที่บริษัทฯ มี จึงประเมินว่าความเสี่ยงนี้อยู่ในระดับต่ำถึงปานกลาง

1.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศ

- 1.3.1 การพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ซึ่งต้องใช้งบลงทุนสูงและมีขั้นตอนที่สำคัญ ได้แก่ การวางแผนและออกแบบโครงการ การสรรหาที่ดิน เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการดำเนินงานของศูนย์การค้าในระยะยาว บริษัทฯ จึงกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงในการวางแผนและออกแบบการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ โดยการศึกษาและสำรวจข้อมูล เช่น กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ร้านค้าเป้าหมาย คู่แข่งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงข้อมูลการตลาดอื่น ๆ ที่สำคัญ และนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้และความคุ้มค่าในการลงทุน เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทั้งระดับจัดการและระดับบริหารร่วมกันพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ กำหนดตำแหน่งทางการตลาด (Market Positioning) และกลยุทธ์เพื่อชนะการแข่งขัน (Winning Strategy) ของศูนย์การค้าแล้วจึงนำมาออกแบบและสร้างศูนย์การค้าต่อไป

ในด้านการสรรหาที่ดิน ซึ่งปัจจุบันมีการแข่งขันค่อนข้างสูงจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายกลุ่ม โดยเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพ บริษัทฯ จึงศึกษาและทำวิจัยเพื่อค้นหาทำเลที่มีศักยภาพและดำเนินการซื้อที่ดินไว้ล่วงหน้าก่อนที่ความเจริญจะเข้าถึงพื้นที่ รวมถึงจัดหาที่ดินแปลงใหญ่ ทำให้มีอำนาจต่อรองในการซื้อที่ดินโดยรวมในราคาที่ถูกลง

และรองรับการขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาโครงการพื้นที่แบบผสม (Mixed-Use Project Development) ประกอบด้วยศูนย์การค้า สำนักงาน โรงแรม และที่อยู่อาศัย ในอนาคต

เมื่อศูนย์การค้าเปิดให้บริการ บริษัทฯ จะมีการติดตามผลการดำเนินงานของศูนย์การค้าเป็นระยะ ๆ อย่างเหมาะสม เช่น ปริมาณลูกค้าที่ใช้บริการ อัตราการให้เช่าพื้นที่ อัตราผลตอบแทนของโครงการเปรียบเทียบกับค่าเป้าหมาย ทั้งในช่วงระยะ 6 เดือน และ 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการ เป็นต้น เพื่อสอบทานผลสำเร็จของการขยายศูนย์การค้าใหม่ หากศูนย์การค้าใดมีผลการดำเนินงานไม่บรรลุตามเป้าหมาย ทีมงานบริหารทรัพย์สินจะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการวิเคราะห์และนำเสนอการแก้ปัญหาที่เหมาะสมต่อไป จากมาตรการรองรับดังกล่าว บริษัทฯ จึงประเมินความเสี่ยงนี้ยังอยู่ในระดับต่ำ

- 1.3.2 ความเสี่ยงในการขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาโครงการพื้นที่แบบผสมด้วยการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของบริษัทฯ ที่เปิดดำเนินการแล้ว ซึ่งเป็นธุรกิจใหม่และบริษัทฯ ไม่เคยมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมมาก่อน ก่อปรกับการแข่งขันสูงและภาวะอุปทานของอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มล้นตลาดในบางทำเล ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดตั้งหน่วยงานโครงการพิเศษ ซึ่งมีผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารโครงการที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ เป็นผู้รับผิดชอบโครงการตั้งแต่การศึกษา ออกแบบ และบริหารงานโครงการ โดยนำเสนอผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งใช้หลักเกณฑ์การพิจารณาที่เข้มงวดไม่แตกต่างจากการนำเสนอโครงการเพื่อเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ แนวคิดโครงการจะต้องมีความโดดเด่นและแตกต่างจากคู่แข่ง โดยเน้นจุดแข็งในด้านทำเลที่ดีเยี่ยมและอยู่ติดกับศูนย์การค้า มีการออกแบบที่ทันสมัย ประหยัดพลังงาน สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครันให้กับผู้พักอาศัย โดยในปีที่ผ่านมา CPN ได้เปิดจองซื้อโครงการคอนโดมิเนียม 3 แห่งแรก ในโครงการที่จังหวัดเชียงใหม่ ระยอง และขอนแก่น ปัจจุบันมียอดจองซื้อจากลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเต็มทั้ง 3 โครงการแล้ว จากมาตรการจัดการความเสี่ยงที่กล่าวมาและผลตอบรับที่ดีจากยอดจองซื้อ บริษัทฯ จึงประเมินว่าความเสี่ยงนี้อยู่ในระดับต่ำถึงปานกลาง

1.4 ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ

จากวิสัยทัศน์ที่มุ่งเน้นการเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค บริษัทฯ จึงได้ขยายการลงทุนไปในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เพื่อต่อยอดธุรกิจในปัจจุบัน และเพิ่มโอกาสการเติบโตในระยะยาว โดยปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการแห่งแรกในประเทศมาเลเซีย และศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุนในประเทศที่มีศักยภาพอื่นๆ อาทิ เวียดนามและอินโดนีเซีย เป็นต้น

เพื่อรองรับกลยุทธ์การขยายธุรกิจในต่างประเทศ บริษัทฯ จึงได้ปรับโครงสร้างการบริหาร โดยจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะสำหรับรับผิดชอบโครงการต่างประเทศ ทำหน้าที่ศึกษาวิจัยในแง่มุมต่างๆ เช่น ลูกค้ายุทธศาสตร์ การตลาด สภาพแวดล้อมทางสังคม วัฒนธรรม และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ควบคู่กับการใช้องค์ความรู้และข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากบริษัทในเครือกลุ่มเซ็นทรัล เพื่อนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้และผลตอบแทนจากการลงทุน และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาอนุมัติตัดสินใจลงทุน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังใช้แนวทางการหาพันธมิตรที่มีความสามารถและประสบการณ์ด้านศูนย์การค้าในประเทศนั้นๆ มาร่วมพัฒนาร่วมกัน เพื่อเสริมความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจให้เกื้อหนุนและกัน เช่น โครงการ Central i-City ประเทศมาเลเซีย ที่คาดว่าจะเปิดบริการในปี 2561 นั้น เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัทในเครือ I-Berhad ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงและจดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์เบอร์ซา มาเลเซีย โดยจัดตั้งกิจการร่วมค้าเพื่อลงทุนพัฒนาศูนย์การค้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการใช้พื้นที่แบบผสมที่มีทั้งสำนักงาน โรงแรม และที่อยู่อาศัยในโครงการ ซึ่งบริษัทฯ มีการติดตามความคืบหน้าการพัฒนาโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถวางแผนรองรับความเสี่ยงและแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทันทั่วทั้งที่ จากมาตรการการบริหารจัดการความเสี่ยงข้างต้น บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศนี้อยู่ในระดับปานกลาง

2

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

2.1 ความเสี่ยงในการรักษาและสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

ทรัพยากรมนุษย์นับว่าเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยให้องค์กรประสบความสำเร็จ โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการบริหารทรัพยากรมนุษย์เพื่อให้มีบุคลากรจำนวนที่เพียงพอและสอดคล้องกับการขยายงาน มีขีดความสามารถเหมาะสมกับงานที่รับผิดชอบ และมีความสุขในการทำงาน พร้อมทั้งจะทุ่มเทและสร้างสรรค์ผลงานที่ดีให้กับองค์กรอย่างสม่ำเสมอ โดย CPN มีมาตรการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่

- การจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาบุคลากร (People Development Committee: PDC) ทั้งระดับองค์กรและระดับหน่วยงานเพื่อกำกับดูแลและติดตามอัตรากำลังคนของหน่วยงานต่าง ๆ โดยปีที่ผ่านมามีนโยบายเรื่องการสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งมีลักษณะการดำเนินงานที่เชื่อมโยงกัน และวัฒนธรรมองค์กรที่ใกล้เคียงกัน จึงทำให้สามารถรักษามูลค่าไว้ได้ยาวนานกว่าการสรรหาบุคลากรจากภายนอกที่อาจมีช่องว่างของความแตกต่างมากกว่า
- การกำหนดตำแหน่งงานที่สำคัญ (Key Position) ของฝ่ายงานต่างๆ ที่ต้องเตรียมความพร้อมสำหรับผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ซึ่งจะทำให้ฝ่ายงานนั้นสามารถดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเมื่อมีตำแหน่งว่างเกิดขึ้น ไม่ว่าจะเกิดจากการเกษียณอายุ หรือจากการลาออกของพนักงานในตำแหน่งที่สำคัญนั้น
- มาตรการเพื่อรักษามูลค่าของบุคลากรของบริษัทฯ ผ่านการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีอย่างต่อเนื่องระหว่างพนักงานกับบริษัทฯ เช่น กิจกรรม On Boarding สำหรับพนักงานเข้าใหม่, กิจกรรม New Year Greeting, Communication Day, CPN อาสา, Family Day และ Sport Day รวมถึงในทุกปีจะมีการสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงาน (Power of Voice) เพื่อนำผลการสำรวจและข้อเสนอแนะต่างๆ มาปรับปรุงกระบวนการและสภาพแวดล้อมการทำงานให้ดียิ่งขึ้น
- ในส่วนการพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร บริษัทฯ มีวิธีการพัฒนาความสามารถอย่างเป็นรูปธรรม เช่น การวางแผนด้านความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) ที่เหมาะสม รวมทั้งมีการประสานพลัง (Synergy) กับกลุ่มเซ็นทรัลในการพัฒนาบุคลากรมากขึ้น เช่น การพัฒนา

หลักสูตรอบรมร่วมกัน การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ระหว่างผู้บริหารบริษัทในเครืออย่างต่อเนื่อง เป็นต้น

จากมาตรการการบริหารจัดการความเสี่ยงข้างต้น บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงอยู่ในระดับปานกลาง

2.2 ความเสี่ยงในการบริหารข้อมูลสารสนเทศ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารข้อมูลสารสนเทศ เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ และทันเหตุการณ์เพื่อประกอบการตัดสินใจ รวมถึงให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของข้อมูลและการเปิดเผยข้อมูล โดยบริษัทฯ มีมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยงจากอาชญากรรมทางไซเบอร์ ซึ่งอาจเกิดจาก Cyber Attack จากแหล่งภายนอกองค์กรที่ปัจจุบันมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น หรือจากพนักงานภายในบริษัทฯ เอง โดย CPN จัดทำโครงการ Data Confidentiality Management เพื่อพิจารณาการคัดกรองและกำหนดสิทธิเฉพาะผู้มีอำนาจผู้มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการเข้าถึง ดำเนินการและแจกจ่ายข้อมูลต่างๆ รวมทั้งลงทุนพัฒนา Hardware และ Software อย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญเพื่อรับมือกับอาชญากรรมทางไซเบอร์รูปแบบใหม่และป้องกันการเข้าถึงข้อมูลโดยผู้ไม่เกี่ยวข้อง ทำให้ข้อมูลที่สำคัญมีความเสถียรและปลอดภัยมากขึ้น ซึ่งจัดเป็นความเสี่ยงในระดับปานกลาง

3 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk)

CPN ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ โปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ซึ่งความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ได้แก่

3.1 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม และความปลอดภัย

CPN มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งในการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าให้เกิดบรรยากาศแห่งความปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยนาระบบการบริหารมาตรฐานความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมเป็นแนวปฏิบัติให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเคร่งครัดต่อการปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมายในปัจจุบันและเตรียมความพร้อมสำหรับกฎหมาย

ที่จะนำมาบังคับใช้ในอนาคต และได้ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกดำเนินการสอบทานและให้คำแนะนำ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามถูกต้องและเหมาะสม โดยบริษัทฯ ประเมินว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับต่ำ

3.2 ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

เนื่องจากบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน จึงให้ความสำคัญกับเรื่องบรรษัทภิบาลที่ดีและกระบวนการควบคุมภายในที่รัดกุม พร้อมกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ชัดเจนและเคร่งครัดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC : Collective Action Coalition Against Corruption) และได้การรับรองว่าเป็นบริษัทที่ได้มีการกำหนดนโยบายแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตครบถ้วนตามเกณฑ์ที่ CAC กำหนด รวมถึงมีการจัดทำและสื่อสารจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับผู้ขายและผู้รับจ้างช่วงเพื่อเน้นย้ำถึงจุดยืนของบริษัทฯ (หน้า 115)

ส่วนในแง่การป้องกันและบริหารความเสี่ยงจากการทุจริต CPN ได้กำหนดมาตรการในการควบคุมและติดตามกระบวนการทำงานที่สำคัญที่อาจเกิดการทุจริตได้ โดยมีทีมงานฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้ประเมินความเสี่ยงและสุ่มตรวจสอบ เพื่อสอบย้อนความถูกต้องของการปฏิบัติงานให้มีความสุจริตโปร่งใสและป้องกันการปฏิบัติงานที่อาจเกี่ยวข้องกับการทุจริต พร้อมทั้งเปิดช่องทางสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อเสนอนะ หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต (Whistle Blower) ได้โดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ และจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์ตามกระบวนการที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน โดยบริษัทฯ ประเมินว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับปานกลาง

4 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

CPN มีนโยบายการเติบโตทางธุรกิจในการขยายสาขาทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนมีการปรับปรุงการดำเนินงาน เพื่อเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชมและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการจะบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว มีความเสี่ยงด้านการเงินที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

4.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

CPN มีการดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังในการใช้ไปของเงินทุน โดยมีการวิเคราะห์การลงทุนโดยละเอียดรอบด้านในทุกๆ โครงการเพื่อคัดเลือกและนำเสนอโครงการที่มีศักยภาพเข้าสู่การพิจารณาขึ้นทูลเกล้าฯ จากคณะกรรมการการลงทุนอย่างรอบคอบก่อนที่จะพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการ ในขณะที่แหล่งที่มาของเงินทุน CPN มีการจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ต่ำ (ไม่เกิน 1 เท่า) ร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การเตรียมความพร้อมที่จะใช้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT: Real Estate Investment Trust) เป็นต้นมาเป็นแหล่งเงินทุนทางเลือกสำหรับบริษัท

นอกจากนั้น หลังจากเปิดโครงการไปแล้ว CPN มีการประเมินผลตอบแทนของแต่ละโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อการปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมที่จะทำให้งบดุลผลตอบแทนตามเป้าหมาย ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่ช่วยให้ CPN ลดความเสี่ยงทางการเงิน และยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อันจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับ CPN ในการจัดหาเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ ด้วยต้นทุนทางการเงินและผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ ประเมินว่าความเสี่ยงด้านนี้อยู่ในระดับต่ำ

4.2 ความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เข้าพื้นที่ (Credit Risk)

CPN กำหนดนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ ได้แก่ 1) การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าพื้นที่จากผู้เช่าไว้ล่วงหน้า 2) การบอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับผู้เช่าพื้นที่ที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน พร้อมทั้งเร่งประสานงานเพื่อการเจรจาและแก้ปัญหา ร่วมกับกับผู้เช่าพื้นที่ 3) นโยบายการติดตามหนี้สินอย่างใกล้ชิด ทำให้สามารถเก็บหนี้ส่วนใหญ่ตามกำหนดชำระ ทั้งนี้ หากมีการผิดนัดชำระหนี้เกิดขึ้น จะมีการประสานงานอย่างต่อเนื่องระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแก้ไขปัญหาการผิดนัดชำระหนี้ให้มีประสิทธิภาพ โดยในปีที่ผ่านมา มีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่ำกว่า 0.1% ของรายได้ บริษัทฯ จึงประเมินความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้ว่าอยู่ในระดับต่ำ

4.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสกุลต่างประเทศ (Foreign Exchange Risk)

บริษัทฯ จะมีการพิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract) เพื่อป้องกันความเสี่ยงของทรัพย์สินและหนี้สิน

ทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังเน้นการใช้แหล่งเงินทุนภายในประเทศที่ใช้เงินสกุลบาทเป็นหลัก เพื่อการระดมทุนของบริษัทฯ ซึ่งทำให้ความเสี่ยงด้านนี้ลดลงไปโดยปริยาย โดยบริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงในด้านนี้อยู่ในระดับต่ำ

4.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Risk)

เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ ทั้งนี้ CPN ได้มีนโยบายด้านการเงินที่กำหนดให้ดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์และตราสารหนี้ส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ (Fixed Rate) เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสามารถลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว โดยบริษัทฯ ประเมินว่าเป็นความเสี่ยงที่อยู่ในระดับต่ำ

5 ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากภัยอันตราย (Hazard Risk)

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน และผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่มาจับจ่ายสินค้าและบริการ กลุ่มร้านค้าผู้เช่าพื้นที่ กลุ่มชุมชนรอบศูนย์การค้า ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่างมีความคาดหวังอย่างสูงต่อประเด็นเรื่องความปลอดภัยที่จะได้รับการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น CPN จึงตระหนักและใส่ใจต่อการบริหารความปลอดภัยจากภัยอันตรายที่สำคัญเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งได้แก่

5.1 ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ผลกระทบของภาวะโลกร้อนทำให้สภาพภูมิอากาศในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว มีความถี่ในการเกิดเหตุการณ์มากขึ้นและส่งผลกระทบต่อคนจำนวนมาก ดังเช่นปีที่ผ่านมามีในประเทศไทยเกิดทั้งภาวะภัยแล้ง น้ำท่วมฉับพลัน แผ่นดินไหว พายุฤดูร้อน เป็นต้น ซึ่งภัยพิบัติทางธรรมชาติเป็นความเสี่ยงที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ และกระทบต่อการให้บริการแก่ลูกค้า

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงเหล่านี้ในทุกศูนย์การค้า เพราะในแต่ละพื้นที่จะเผชิญความเสี่ยงที่แตกต่างกัน เช่น ภาคเหนือจะมีประเด็นเรื่องพายุฤดูร้อน ลูกเห็บ และแผ่นดินไหวมากกว่าภาคอื่น

หรือภาคใดจะมีประเด็นน้ำท่วมฉับพลัน และลมมรสุม เป็นต้น พร้อมทั้งได้กำหนดมาตรการที่สอดคล้องเพื่อบรรเทาความเสี่ยงนี้ ได้แก่ การกำหนดให้ตรวจสอบสภาพความแข็งแรงของอาคารสถานที่อย่างสม่ำเสมอ การเตรียมความพร้อมและเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เช่น ขุดลอกทางระบายน้ำและเพิ่มจำนวนเครื่องปั้มน้ำในศูนย์การค้าที่อยู่พื้นที่เสี่ยงจากน้ำท่วม การเตรียมหาแหล่งน้ำสำรองไว้ล่วงหน้าเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดภาวะภัยแล้ง การเชิญผู้เชี่ยวชาญด้านโครงสร้างอาคารประเมินผลกระทบจากแผ่นดินไหว พร้อมให้คำแนะนำเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมทั้งมีการทบทวนและจัดทำแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (Crisis Management) ให้ครอบคลุมเหตุการณ์ต่าง ๆ มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บุคลากรสามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้

นอกจากนี้ ยังมีการติดตามและเก็บสถิติเหตุการณ์ (Incident Case) ด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติ และผลของการแก้ไขสถานการณ์ เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์และเตรียมหามาตรการรองรับและพัฒนาการจัดการให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบและสั่งการอย่างเป็นระบบ โดยบริษัท ประเมินว่าเป็นความเสี่ยงระดับปานกลางถึงสูงในบางพื้นที่ เช่น พื้นที่ภาคเหนือจะมีความเสี่ยงสูงจากเหตุแผ่นดินไหว เป็นต้น

5.2 ความเสี่ยงจากการก่อความไม่สงบ

ปัจจุบันเหตุการณ์การก่อความไม่สงบหรือภัยจากการก่อการร้ายนั้นเป็นประเด็นความเสี่ยงในระดับสากลที่นานาประเทศล้วนต้องเผชิญไม่ว่าประเทศนั้นจะตั้งอยู่ในภูมิภาคใดในโลก CPN ได้ตระหนักถึงประเด็นความเสี่ยงนี้ จึงมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง ดังนี้

- 1) การประสานงาน และติดตาม ข่าวสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานภาครัฐ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องและรวดเร็วสำหรับการประเมินสถานการณ์ และสื่อสารกับผู้ที่เกี่ยวข้องโดยใช้ Color-Code Condition ซึ่งปรับเปลี่ยนตามระดับความรุนแรงของสถานการณ์ในขณะนั้น เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเตรียมความพร้อมและจัดการกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสมตามแนวปฏิบัติที่ได้วางไว้
- 2) การฝึกอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ ความสามารถในการเฝ้าระวังและสังเกตการณ์เหตุความไม่ปลอดภัยต่าง ๆ พร้อมกับการฝึกซ้อมแผนเผชิญเหตุอย่างสม่ำเสมอ

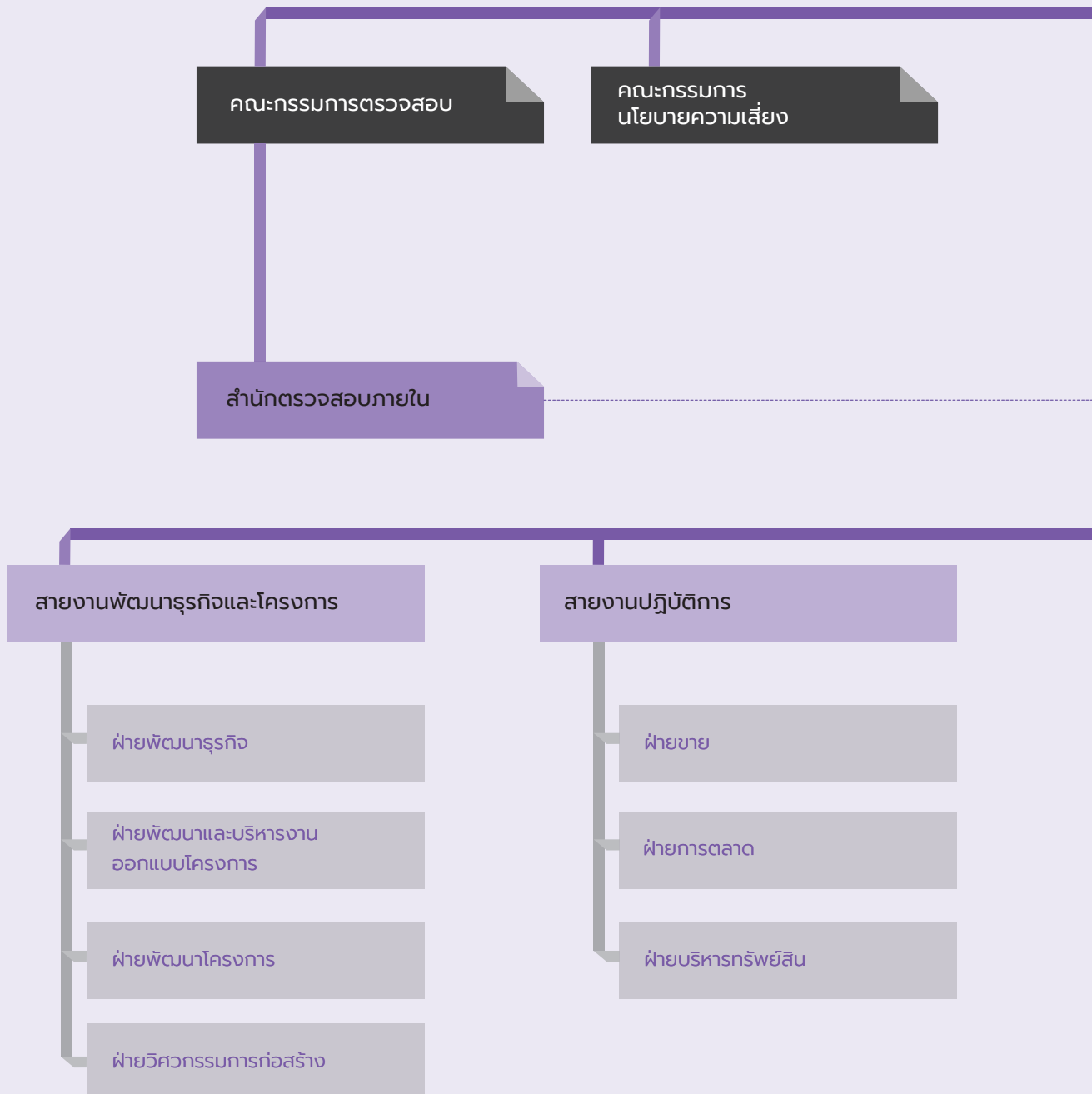
- 3) การติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยที่ทันสมัย และมีจำนวนที่เพียงพอ เช่น กล้อง CCTV ซึ่งหากเกิดเหตุการณ์ขึ้นก็จะสามารถรับรู้เหตุการณ์โดยละเอียดได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งยังเป็นการป้องปรามผู้ที่จะก่อเหตุความไม่สงบอีกทางหนึ่ง

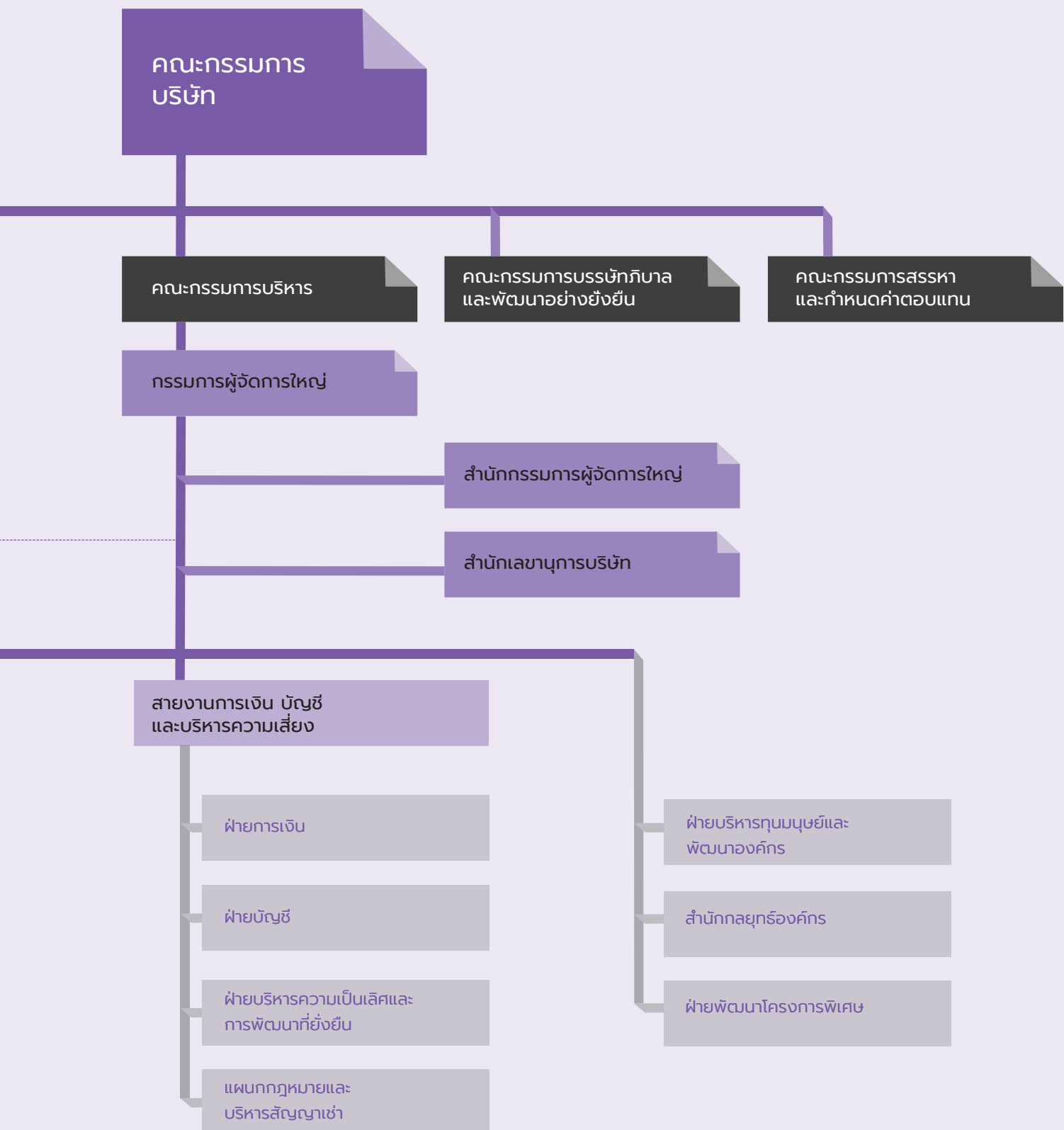
ทั้งนี้ บริษัท ประเมินว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับปานกลางถึงสูงในบางพื้นที่ เช่น บริเวณภาคใต้ เป็นต้น

5.3 ความเสี่ยงจากภาวะวิกฤตต่างๆ

CPN ให้ความสำคัญกับการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) บริษัท จึงมีแผนงานรองรับที่จะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจไปได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (BCM Committee) ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ คณะกรรมการนี้จะเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจและดำเนินการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้กำหนดสถานการณ์วิกฤตในกรณีที่บุคลากรไม่สามารถเข้าปฏิบัติงานที่สำนักงานใหญ่ได้ ทำให้พนักงานที่อยู่ในกระบวนการที่สำคัญ (Key Process) ต้องย้ายไปปฏิบัติงานในสถานที่ปฏิบัติงานสำรอง (Alternate Site) โดยภายหลังเสร็จสิ้นการฝึกซ้อม ทีมงานฝึกซ้อมได้วิเคราะห์ถึงปัญหาและสรุปข้อเสนอแนะต่าง ๆ สำหรับปรับปรุงกระบวนการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจของส่วนสำนักงานใหญ่ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ จะมีการทบทวนและฝึกซ้อมการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจไปในระดับสาขาต่าง ๆ ทั่วประเทศด้วยเช่นกัน

ผังองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของ CPN ประกอบด้วย

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

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ และประสบการณ์ที่หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัทฯ ได้รับเกียรติจาก ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ของบริษัทฯ เพื่อให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน หรือคิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจน และมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 11 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์¹

คณะกรรมการบริษัท

- | | | |
|----------------|----------------------------|---------------|
| 1. นายสุทธิชัย | จิราธิวัฒน์ ² | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไพฑูรย์ | ทวีผล | กรรมการอิสระ |
| 3. นายการุณ | กิตติธนาพร | กรรมการอิสระ |
| 4. นางโชติกา | สวนานนท์ | กรรมการอิสระ |
| 5. นายวีรวัฒน์ | ชุตินันท์พงศ์ ³ | กรรมการอิสระ |

- | | | |
|--------------------|--------------------------|---------|
| 6. นายสุทธิเกียรติ | จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 7. นายสุทธิชาติ | จิราธิวัฒน์ ⁴ | กรรมการ |
| 8. นายสุทธิศักดิ์ | จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 9. นายสุทธิธรรม | จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 10. นายกอบชัย | จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 11. นายปริญญา | จิราธิวัฒน์ ² | กรรมการ |
| 12. นายปรีชา | เอกคุณากุล | กรรมการ |

หมายเหตุ :

- ¹ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559
- ² กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น
- ³ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559
- ⁴ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2560

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่างๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานอื่นใด ให้กรรมการผู้มีอำนาจข้างต้นคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ข้อบังคับบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ
- 3) กรรมการต้องมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีคุณธรรม มีความซื่อสัตย์ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศให้กับหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างเต็มที่

- 4) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 ปี
- 5) กรรมการต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่น อันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัท หรือเอื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือนิติบุคคลใด ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

วาระการดำรงตำแหน่ง

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
 - 2) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่ยังอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระ อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
- นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- (2.1) ตาย
 - (2.2) ลาออก
 - (2.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 - (2.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
 - (2.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 3) กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท
 - 4) กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัท โดยไม่มีผลย้อนหลังสำหรับกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งก่อนการแต่งตั้งกรรมการในปี 2551
- ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการ

อาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันเวลา
- 3) พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัท 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) จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
- 9) จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 10) จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- 11) จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัท ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
- 13) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 14) จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 15) จัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่างๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ
- 16) จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
- 17) สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- 18) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัท ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

กสุมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับการตัดสินใจของผู้บริหาร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รายละเอียดมีดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง

และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

- 4) ไม่มีหรือเคยมีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้นอกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลับรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อย มีดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน
- กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ

- | | | |
|----------------|---------------------------|---------------|
| 1. นายไพฑูรย์ | ทวีผล | ประธานกรรมการ |
| 2. นายการุณ | กิตติสถาพร | กรรมการ |
| 3. นางโชติกา | สวนานนท์ | กรรมการ |
| 4. นายวีรวัฒน์ | ชุตีเชษฐพงศ์ ¹ | กรรมการ |

หมายเหตุ :

¹ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัท มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัท ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกปิดซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้อง ครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูล
- 3) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 4) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 5) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตรายงานทางการเงิน
- 6) พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
- 7) สอบทานให้บริษัท มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นสำหรั้งานตรวจสอบภายใน
- 8) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
- 9) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับ

- คำตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
- 10) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตราค่าจ้างของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
 - 11) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี และการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของสำนักตรวจสอบภายใน
 - 12) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
 - 13) พิจารณาแผนงานตรวจสอบ และขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัท 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 และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
 - 18) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
 - 19) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยได้
 - 20) สอบทานรายงานของผู้สอบบัญชีที่จัดทำ เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
 - 21) พิจารณาความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
 - 22) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบ และดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบ ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
 - 23) สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัท
 - 24) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตาม
 - 25) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
 - 26) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัท และติดตามผลการปฏิบัติตาม
 - 27) ได้รับรายงานความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท เกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
 - 28) คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณา อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
 - 29) สอบทานรายงานใดๆ ที่จัดทำโดยบริษัท ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - 30) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบโดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
 - 31) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
 - 31.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 31.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - 31.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
กับธุรกิจของบริษัท

- 32) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ (31.1), (31.2) และ (31.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่ง อาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 33) สอบทานให้บริษัท มีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
- 34) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัท กำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 35) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบต้องได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น
- 36) สอบทานให้บริษัท มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ มาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
- 37)หารือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัท ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
- 38) ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานผล และรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 39) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 40) สอบทานกฎบัตรเป็นประจำปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
- 41) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
- 42) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัท มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
- 43) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น

คณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน

1. นายการุณ	กิตติสถาพร	ประธานกรรมการ
2. นางโชติกา	สวนานนท์ ¹	กรรมการ
3. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์	กรรมการ

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 2 คน ดังนี้

1. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
2. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา

หมายเหตุ :

¹ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาวาระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกันอย่างต่อเนื่อง

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

- 1) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท ให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
- 2) ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

- 3) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 5) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
- 6) จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 7) พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหารองค์กรให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

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

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่นๆ

- 1) สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาดำเนินค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ได้ตามความจำเป็นและสมควร

- 2) ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการบริษัท 4 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

- 1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร
- 2) ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดการให้มีขึ้นในองค์กร
- 3) พิจารณากลั่นกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และช่วงความเบี่ยงเบนของความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- 4) สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
- 5) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ ๆ และพิจารณาว่าฝ่ายบริหารได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- 6) มีส่วนร่วมให้เห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
- 7) ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลการบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
- 8) กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ

- 9) รับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยงขององค์กรและทำให้แน่ใจว่ากลยุทธ์ขององค์กรสามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงที่ได้หยิบยกขึ้น
- 10) ทำให้มั่นใจว่าการพิจารณาว่าเรื่องใดมีสาระสำคัญนั้น ควรพิจารณาจากผลกระทบด้านการเงินและคุณภาพต่อผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในทันที และที่เกิดขึ้นในระยะยาว
- 11) รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- 12) ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารในแต่ละฝ่ายงานหลัก เพื่อกำกับดูแลและติดตามให้มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบ มีหน่วยงานที่รับผิดชอบอย่างชัดเจน และทุกหน่วยงานในบริษัท ได้ยึดถือและปฏิบัติตามการบริหารความเสี่ยงนั้นทั้งในขั้นตอนการกำหนดแผนกลยุทธ์และการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประกอบด้วยผู้บริหารจากส่วนงานต่าง ๆ 11 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. นายปรีชา	เอกคุณากุล	ประธานกรรมการ
2. นางสาววัลยา	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
3. นางสาวนภารัตน์	ศรีวรรณวิทย์	กรรมการ
4. นางปณิดา	สุขศรีดากุล	กรรมการ
5. นางรัตนา	อนุนตการณ	กรรมการ
6. พันตรีณฤต	รัตน์พิเชษฐชัย	กรรมการ
7. นางนภยา	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
8. ดร.ณัฐกิตต์	ตั้งพลสินธนา	กรรมการ
9. นายชนวัฒน์	เอื้อวัฒน์เสกุล	กรรมการ
10. นายชาติ	จิราธิวัฒน์	กรรมการ
11. นางสาวเพลินพิศ	บุญยานันท์	กรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- 1) กำหนดและทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 2) กำหนดและทบทวนนโยบาย ระเบียบ หรือแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับงานด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและส่งเสริมแผนงานหรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง
- 3) เป็นตัวแทนบริษัท ในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งกับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- 4) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องครบถ้วน และผ่านช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม
- 5) 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

- 1) พิจารณากลับกรองในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - (1.1) แผนยุทธศาสตร์ของบริษัท
 - (1.2) งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ของบริษัท
 - (1.3) งบประมาณรายจ่ายลงทุนที่มีวงเงินเกิน 200 ล้านบาทขึ้นไป

- (1.4) กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมและซื้อกิจการ
- (1.5) การแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 2) ติดตามผลประกอบการของบริษัท ให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
- 3) อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัท
- 4) อนุมัติรายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 5) อนุมัติการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัท และบริษัทย่อยอันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
- 6) อนุมัติการเข้าทำบันทึกข้อตกลงเพื่อการทำสัญญาร่วมทุน (MOU Joint Venture Agreement) ในโครงการลงทุนต่างๆ และการทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนจำนวนไม่เกิน 200 ล้านบาท
- 7) อนุมัติการตั้ง การเพิ่ม การลด หรือการยกเลิกสำรองทางบัญชีต่างๆ อาทิ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการระหว่างการพัฒนา เป็นต้น ในวงเงินรวมไม่เกินครั้งละ 100 ล้านบาท
- 8) อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย
- 9) อนุมัติงบประมาณรายจ่ายการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท
- 10) รับผิดชอบการบริหารทรัพยากรบุคคลสำหรับผู้บริหารระดับสูง
- 11) เสริมสร้างและผลักดันให้เกิดแรงจูงใจของพนักงาน
- 12) อนุมัติรายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 12 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

1. นายปรีชา เอกคุณากุล ประธานกรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นางสาววิลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหาร
โครงการก่อสร้าง
4. นายปกรณ์ พรธนะแพทย์¹ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายปฏิบัติการ

5. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการ
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหาร
ความเสี่ยง
6. นางปณิดา สุขศรีตากุล กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพยากร
7. นางรัตนา อนุตการณ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย
8. พันตรีณฤต รัตนพิเชษฐชัย กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1
9. นางนาถยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
10. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ
11. ดร.ณัฐกิตติ ตั้งพลสินธนา กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด
12. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

หมายเหตุ :

¹ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2560

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

- 1) จัดทำและนำเสนอแผนยุทธศาสตร์
- 2) จัดทำและนำเสนอประมาณประจำปี (Annual Estimate)
- 3) นำเสนองบประมาณรายจ่ายเพื่อการลงทุนที่มีวงเงินเกิน 50 ล้านบาท
- 4) นำเสนอการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 5) พิจารณาอนุมัติการดำเนินการต่างๆ แทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารตามที่ได้รับมอบหมาย ดังนี้
 - (5.1) รายการที่เกี่ยวกับธนาคารและสถาบันการเงิน อันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติของบริษัท
 - (5.2) รายการที่เกี่ยวกับบริษัทย่อยและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร
 - (5.3) การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับศูนย์การค้าทุกแห่งของบริษัท และบริษัทย่อยอันเป็นการประกอบธุรกิจทางการค้าปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท
 - (5.4) อนุมัติงบประมาณการลงทุนที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
 - (5.5) รายการอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารเป็นคราวๆ ไป

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่างๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	C	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	M	C	-	C
3. นายการุณ กิตติสถาพร	M	M	C	-
4. นางโชติกา สวานนท์	M	M	M	-
5. นายวีรวัฒน์ ชุตติเชษฐพงศ์	M	M	-	-
6. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
7. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
8. นายสุทธินันท์ จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
9. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	M	-	M	-
10. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	M	-	-	M
11. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	M	-	A	M
12. นายปรีชา เอกคุณากุล	M	-	-	M

หมายเหตุ :

C-Chairman หมายถึง ประธาน

M-Member หมายถึง กรรมการ

A-Advisory หมายถึง ที่ปรึกษา

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทสนับสนุนการทำงานที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามกฎหมายและหลักธรรมาภิบาล ทั้งนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 มีมติแต่งตั้ง นางสาวอัมพวีร์ ชมภูพงษ์เกษม ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักเลขานุการบริษัท เป็นเลขานุการบริษัท แทน นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559 เป็นต้นไป

นางสาวอัมพวีร์ ชมภูพงษ์เกษม จบการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาบัญชี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มีประสบการณ์ในงานด้านเลขานุการบริษัทในบริษัท

เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตั้งแต่ปี 2546 ถึงปัจจุบัน มีส่วนสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนมีส่วนร่วมผลักดันงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดีทั้งในระดับประเทศและต่างประเทศ ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตร Corporate Secretary Development Program รุ่นที่ 9 ที่จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียน และผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลายหลักสูตร อาทิเช่น หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG 5/2013) หลักสูตร Board Reporting Program (BRP4/2010) หลักสูตร Board Performance Evaluation (CG Workshop 2/2007) และหลักสูตร Developing Corporate Governance Policy (CG Workshop 1/2006)

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- 9) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 10) จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบความถูกต้องของการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแล ตรวจสอบ และให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการเสมอมา ด้วยเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายของการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืนได้ โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนได้มีการกำหนดและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและแนวปฏิบัติอยู่เสมอ เพื่อเป็นรากฐานของการปฏิบัติงานแก่บุคลากรของบริษัทฯ

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทั้งที่เป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการภายในประเทศ เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“สถาบัน IOD”) ตลอดจนหลักเกณฑ์ในระดับสากล เช่น หลักเกณฑ์ของ The Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard และ DJSI Sustainability Assessment เป็นต้น นอกจากนี้การกำหนดเป็นจรรยาบรรณและนโยบายแล้ว บริษัทฯ ได้จัดทำแนวปฏิบัติเพื่อเป็นแนวทางในการนำนโยบายดังกล่าวไปใช้เพื่อให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม

หลักบรรษัทภิบาล

บริษัทฯ กำหนดหลักบรรษัทภิบาลไว้ทั้งหมด 6 ประการ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบุคลากรทุกคนเป็นไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วย

- ซื่อสัตย์ สุจริต
- เปิดกว้าง โปร่งใส
- ให้ความเสมอภาค
- ความเป็นธรรม
- ยึดมั่นคำสัญญา
- ใส่ใจดูแลสังคม

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

CPN ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสหสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสหสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม (Equitable Treatment of Shareholders)

CPN ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน หน้า 153
- นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีถึงเกณฑ์) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่กำหนด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หน้า 153
- ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

CPN ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 21 เมษายน 2559 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะรวมจำนวน 1,405 ราย คิดเป็น 75.48% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 8 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็น 66.66% โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 30 กันยายน 2558 ถึง 15 มกราคม 2559 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 CPN ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2559 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย

- 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัท การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัท และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
- 2) วาระการพิจารณาค่าตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายจำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
- 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 3 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 641 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- มอบอำนาจให้นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการตรวจสอบ จำนวน 474 ราย
- มอบอำนาจให้นายการุณ กิตติสถาพร
กรรมการตรวจสอบ จำนวน 70 ราย
- มอบอำนาจให้นางโชติกา สวานานนท์
กรรมการตรวจสอบ จำนวน 97 ราย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงคะแนนล่วงหน้าก่อนการประชุม 3 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงคะแนนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้ของข้อมูล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใส ตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชยสอบบัญชี จำกัด เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากร่วมประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันประชุมผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่าน Webcast ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือติดต่อขอรับในรูปแบบแผ่น VCD ได้ที่สำนักเลขาธิการบริษัท
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกสาระสำคัญต่างๆ ประกอบด้วย

- รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
- สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนน
- คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
- มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน

- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด
- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 21 เมษายน 2559 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- เปิดกว้างและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

CPN ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("สำนักงาน ก.ล.ต.") และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่างๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

CPN ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน มีการกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจนใน "นโยบายการกำกับดูแลกิจการ" สรุปรายละเอียดการดำเนินงานได้ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประโยชน์ที่ดีและมีประสิทธิภาพ

- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

พนักงาน

- กำหนดนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- กำหนดนโยบายด้านการบริหารงานบุคคลที่ไม่มีการแบ่งแยกหรือกีดกัน เน้นความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ตลอดจนให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานทุกระดับเสมอมา
- เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ CPN สนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัท กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัท เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน
- กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่บุคลากรของบริษัท ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อการบริหารการจัดการเพื่อความยั่งยืน หน้า 94) และในปี 2559 บริษัท มีการปรับปรุงสวัสดิการเพิ่มเติม เช่น ด้านการรักษาพยาบาล ค่าเบี้ยเลี้ยงสำหรับการปฏิบัติงานนอกสถานที่ เป็นต้น
- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจของพนักงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินทุนสำรองในยามเกษียณหรือลาออก
- ส่งเสริมความรู้พนักงาน จัดอบรมในหัวข้อต่าง ๆ ที่สำคัญและจำเป็นต่อการทำงาน การฝึกอบรมในหัวข้อเกี่ยวกับความปลอดภัยซึ่งเป็นหลักสูตรบังคับตามกฎหมาย และการฝึกอบรมด้านการกำกับดูแลกิจการและการต่อต้านการทุจริตแก่พนักงานและพนักงานใหม่ด้วย

ร้านค้าและลูกค้า

- สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดีภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม

- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- บริหารจัดการและการให้บริการร้านค้าให้ได้มาตรฐานซึ่งอยู่ในความดูแลของสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) โดยมีการดำเนินการเพื่อปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกสาขา การประชาสัมพันธ์บริการต่าง ๆ ที่ CPN มีบริการให้ลูกค้าทราบ เป็นต้น
- พัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ในการให้บริการและมีการประเมินผลการให้บริการของเจ้าหน้าที่ การเดินเยี่ยมร้านค้าของเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์เพื่อรับงานบริการ รับปัญหา และข้อร้องเรียนต่าง ๆ จากร้านค้าในแต่ละวัน รวมทั้งการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์เดินอยู่ตามจุดต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสอบถามหรือสามารถแนะนำผู้ใช้บริการได้ทันที โดยไม่ต้องไปที่เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์
- ประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อ CPN จะเปิดศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้าที่ปรับปรุง จะมีการประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติต่าง ๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้เข้าได้แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารศูนย์การค้าให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการแล้วจะมีการจัดประชุมร้านค้าไตรมาสละ 1 ครั้ง
- วางแผนการให้บริการร่วมกับร้านค้าเพื่อช่วยเสริมสร้างให้ร้านค้ามีความพร้อมในการดำเนินธุรกิจ เช่น การให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในด้านการจัดกิจกรรมการเปิดตัวร้านค้า การเปิดตัวสินค้าใหม่ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของร้านค้าร่วมกับศูนย์การค้า เป็นต้น
- จัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้าและลูกค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริงและนำมาปรับปรุงเพื่อการให้บริการที่เป็นเลิศของ CPN
- สร้างคุณค่าสูงสุดให้กับลูกค้าโดยใช้หลักการของ Value Chain เพื่อให้การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างเป็นไปตามความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของลูกค้า
- จัดทำ Focus Group เพื่อให้ทราบความต้องการเฉพาะกลุ่มของผู้เช่าและนำมาประเมินเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการให้บริการให้ดียิ่งขึ้น
- ให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยจะไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรมมาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัทฯ
- ดูแลสภาพแวดล้อม พื้นที่ภายใน และบริเวณโดยรอบทรัพย์สินภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัยชีวิต และทรัพย์สิน
- มีช่องทางการติดต่อสื่อสารเพื่อให้ลูกค้าสามารถติดต่อเข้าพื้นที่ในศูนย์การค้า ขอรับทราบข้อมูลต่าง ๆ หรือแจ้งข้อร้องเรียนได้หลาย

ช่องทาง เช่น ติดต่อโดยตรงกับเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์แต่ละสาขา
เว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือ CPN Call Center โทร +66 (0) 2021-9999
หรืออีเมล call_center@cpn.co.th

คู่ค้า

- ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน
- พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน
- สร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- กำหนดขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบการพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างโดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคาหรือการประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (E-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง (Pool Procurement) ของบริษัทฯ เป็นต้น โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการอย่างโปร่งใส ให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ
- จัดงานประชุมคู่ค้า (Supplier Information Meeting) เพื่อพบปะและสื่อสารแผนกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้คู่ค้ารับทราบและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องและเติบโตทางธุรกิจไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้นั้นมั่นใจในฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ
- บริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และ/หรือข้อกำหนดสิทธิ มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหนี้รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหนี้กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้อง

คู่แข่งทางการค้า

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน
- การจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทยเป็นหนึ่งในความร่วมมือระหว่าง CPN และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ เป็นสมาชิกและร่วมเป็นกรรมการของสมาคมตั้งแต่ปี 2541
- เผยแพร่ข้อมูลของสมาคมผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น การแถลงข่าวและการให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน การจัดทำเอกสารเผยแพร่ ตลอดจนการจัดสัมมนาของสมาคม เพื่อให้ความรู้และข้อมูลข่าวสารต่างๆ เกี่ยวกับธุรกิจศูนย์การค้าที่เป็นประโยชน์และทันต่อเหตุการณ์ต่อสาธารณชน เป็นต้น
- จัดตั้งคณะทำงานชุดย่อยเพื่อติดตามและให้ความเห็นเกี่ยวกับกฎหมายที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจค้าปลีกตั้งแต่ปี 2558
- ดำเนินมาตรการด้านความปลอดภัย เช่น การสร้างความร่วมมือเพื่อเตรียมความพร้อมในภาวะวิกฤต และการเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิมาให้ความรู้ด้านการรักษาความปลอดภัยในศูนย์การค้า เป็นต้น
- ผลักดันมาตรการส่งเสริมทางการค้าเพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว และการสนับสนุนการซื้อสินค้าภายในประเทศของคนไทย โดยมีการประชุมหารือร่วมกับภาครัฐ เช่น กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการคลัง กระทรวงพาณิชย์ เป็นต้น รวมถึงภาคประชาสังคม และสมาคมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เข้าร่วมเป็นคณะทำงานในโครงการต่างๆ เพื่อผลักดันและส่งเสริมเศรษฐกิจในระดับมหภาค และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคธุรกิจศูนย์การค้า ภายใต้แนวร่วมสานพลังประชารัฐ เช่น คณะทำงานด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวและ MICE¹ ของโครงการ Amazing Thai Taste และโครงการจัดทำมาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาบริหารทรัพย์สิน ระยะที่ 2 เป็นต้น

หมายเหตุ :

¹ การท่องเที่ยวในรูปแบบ Meetings, Incentives, Conferences, and Events

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คัดค้านหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัท ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสภาพแวดล้อม
- ให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม

ภาครัฐ

- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัท ริเริ่มขึ้นเอง
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการร่วมต่อต้านการทุจริต

องค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อม

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

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โดยมุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ อาทิ กฎหมายผังเมือง เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในบริเวณดังกล่าวส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่นั้น ๆ นอกจากนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุน เพื่อให้การลงทุนของบริษัท เป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส

CPN สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกายฐานะชาติตระกูล ทั้งนี้ CPN ซึ่งเป็นสายธุรกิจหนึ่งของกลุ่มเซ็นทรัลพร้อมสนับสนุนโครงการของ UN Women ในการลดการใช้ความรุนแรงกับสตรีและส่งเสริมความเสมอภาคทางเพศ ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คู่ครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับการคุ้มครองจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น (รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน หน้า 93 และ 114)

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท ได้ผ่านกระบวนการรับรองและเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 ซึ่งจัดโดยสถาบัน IOD ร่วมกับหอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และสมาคมธนาคารไทย โดยได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

การอบรมและการสื่อสาร

- การให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานผ่านการอบรมและปฐมนิเทศ รวมทั้งสื่อประชาสัมพันธ์อื่นๆ เช่น วารสาร ADMIRED และป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
- การกำหนดนโยบายป้องกันการฟอกเงินในระบบธุรกิจ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของภาครัฐในการปราบปรามการกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2559 มีมติอนุมัตินโยบายป้องกันการฟอกเงิน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ
- การส่งผู้แทนบริษัท เข้าร่วมงานเสวนา “มาตรการภาคธุรกิจ ด้านการทุจริตการตัดสินใจ” ซึ่งจัดโดยสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ และได้นำข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายที่สำคัญและแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุมภายในที่เหมาะสมสำหรับนิติบุคคลในการป้องกันการให้สินบนเจ้าหน้าที่ของรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐต่างประเทศ และเจ้าหน้าที่ขององค์การระหว่างประเทศ มาสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติภายในองค์กร
- การส่งผู้แทนบริษัท เข้าร่วมอบรมและสัมมนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้และสร้างแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ

- การสื่อสารมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้าในงานประชุมคู่ค้า (Supplier Information Meeting) และเชิญชวนให้คู่ค้าเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมทั้งจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ที่มีข้อสงสัย หรือข้อร้องเรียน สามารถติดต่อมาตามช่องทางดังนี้

- กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือ

ร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริง และมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา รับทราบ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

- กรณีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัย หรือต้องการร้องเรียนเกี่ยวกับประเด็นด้านการปฏิบัติงาน สามารถติดต่อสอบถาม หรือร้องเรียนมายังฝ่ายจัดการตามช่องทางในการติดต่อดังนี้

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 33 อาคาร ดี ออฟฟิศเอส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
อีเมล: CEO@cpn.co.th

สำหรับผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย ซึ่งได้มีการกำหนดรายละเอียดไว้ในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

CPN ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสทั่วถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศ มีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลทุกกลุ่มเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน และในกรณีที่อยู่ในช่วงเวลาที่ยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้ บริษัทฯ มีแนวทางในการดูแลรักษาข้อมูลภายในให้จำกัดเฉพาะบุคคลที่จำเป็น

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

CPN จัดตั้งส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2549 เพื่อบริหารความสัมพันธ์และเป็นศูนย์กลางและตัวแทนในการเปิดเผยข้อมูล ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ไม่ใช่การเงิน และสื่อสารข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บุคคลทั่วไป และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในและต่างประเทศอย่างเท่าเทียม สม่ำเสมอ ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง ทั้งถึง โปร่งใส ทันเวลา และเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินและทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำปีไตรมาสและประจำปี รวมถึงวางแผนงานในการปฏิบัติงานและพัฒนาส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ให้เท่าเทียมกับบริษัทจดทะเบียนชั้นนำระดับภูมิภาค นอกจากนี้ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้นำเสนอผลการปฏิบัติงาน ข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์ ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

CPN มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษและเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น แจ้งสารสนเทศตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ด. หนังสือพิมพ์ และข่าวประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ซึ่งข้อมูลต่างๆ ที่เปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณะแล้วจะเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ (http://www.cpn.co.th/investor_th.aspx) และมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ แบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) รายงานงบการเงิน คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion & Analysis) ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR's Events and Calendar) เอกสารข่าว (Press Release) รวมถึงเอกสารที่ใช้ในการพบปะนักลงทุน (Roadshow) ทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ในปี 2559 มีผู้เข้าชมเว็บไซต์กว่า 8,144 ครั้งต่อเดือน โดยเข้าเยี่ยมชมข้อมูลโดยเฉลี่ย 357,144 ครั้งต่อเดือน และมีผู้สนใจลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์กว่า 4,410 คน

นอกจากนี้ CPN ได้กำหนดช่วงเวลางดติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุนเพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ รายไตรมาส (Silent Period) เป็นเวลา 14 วันก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาสและรายปีของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแถลงนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพบนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน (CEO Forum) งานประชุมร่วมกับนักลงทุน งานประกาศผลประกอบการประจำปีไตรมาส รวมถึงการเดินทางไปพบนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้บริหารยังได้รับเชิญจากตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ในงานนักลงทุนสัมพันธ์ให้ผู้สนใจ

CPN ได้ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อแสดงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาส (Opportunity Day) เพื่อให้ผู้บริหารและนักลงทุนสัมพันธ์ได้แสดงผลการดำเนินงานและผลปฏิบัติงาน รวมถึงชี้แจงความเคลื่อนไหวของธุรกิจ และเป็นโอกาสให้บริษัทฯ ได้พบและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ บุคคลทั่วไปโดยตรง และสื่อมวลชน ซึ่งในปี 2559 มีผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรมเฉลี่ย 40-50 คนต่อไตรมาส กิจกรรมดังกล่าวจัดให้มีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (Web Lived) ผู้ชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามและผู้บริหารสามารถตอบข้อซักถามได้ในช่วงถาม-ตอบ ทั้งนี้ เอกสารและวีดิทัศน์ของงานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสจะเผยแพร่ในเว็บไซต์นักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ นักลงทุนสามารถดูข้อมูลย้อนหลังได้อย่างทั่วถึง

กิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ในปี 2559 ของบริษัทฯ มีดังนี้

รูปแบบการเข้าพบ	จำนวนครั้ง	จำนวนบริษัท	จำนวนราย
1. การพบให้ข้อมูลแบบตัวต่อตัว (One-on-One Meetings)	69	85	170
2. การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Calls)	17	16	19
3. การจัดพบนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกลุ่มย่อย (CEO Forum and Analyst Briefing)	3	45	122
4. บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day)	4	-	184
5. การเข้าร่วมประชุมนักลงทุน (Investor Conference)	3	52	74
6. การเดินทางไปพบปะผู้ถือหุ้นและนักลงทุน (Non-Deal Roadshows)	6	71	112
7. การพานักลงทุนสถาบันเยี่ยมชมศูนย์การค้า (Site Visits)	15	46	69
รวม	117	315	750

CPN ได้รับรางวัล SET Awards 2016 ประเภทรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น ประจำปี 2559 ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท จากตลาดหลักทรัพย์ฯ ร่วมกับวารสารการเงินธนาคาร

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถติดต่อส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยจดหมาย หรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง ดังนี้

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
 ชั้น 31 อาคาร ดี ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
 เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
 โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 1632 1688 และ 1689
 อีเมล: ir@cpn.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยบริษัท มีกรรมการอิสระ 4 คน ซึ่งเป็นผู้หญิง 1 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัท กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัท อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลองค์กรเป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี CPN จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 128-137

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัท โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

รวมทั้งนโยบายต่าง ๆ อาทิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นต้น โดยมีการติดตามและกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการนำกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัท ไปปฏิบัติอย่างจริงจัง

ทั้งนี้ กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัท ได้รับการสื่อสารไปยังผู้บริหารและพนักงานทุกคนผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยในระดับผู้บริหารจะสื่อสารผ่านการประชุม Annual Management Committee และการประชุม Management Information Meeting เป็นประจำทุกปี เป็นต้น สำหรับในระดับพนักงานทั้งในส่วนของสำนักงานใหญ่และสาขา จะสื่อสารผ่านสายการบังคับบัญชาตามลำดับ และโดยสื่อต่าง ๆ ที่แผนกสื่อสารภายในองค์กร (Internal Communication) จัดทำขึ้นอย่างทั่วถึง โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าแผนงานที่กำหนดไว้ผ่านการพิจารณารับทราบรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระแต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าโครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของ CPN และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของ CPN ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการให้บริษัทฯ มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท ซึ่งไม่มีกรรมการบริษัทรายใดดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 บริษัท

กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่ดำรงตำแหน่งกรรมการใน CPN บริษัทเดียวเท่านั้น

การจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดว่ากรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2556 เป็นต้นไป โดยไม่มีผลย้อนหลังสำหรับกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งก่อนการแต่งตั้งกรรมการในปี 2551

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทร่วมกันกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าไว้ทั้งปี อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยในปี 2559 CPN มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 8 ครั้ง เป็นวาระการประชุมตามปกติ 6 ครั้ง และวาระพิเศษ 2 ครั้ง
- ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และเลขานุการบริษัท จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสภาพหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บันทึกองค์ประชุมขณะทีคณะกรรมการบริษัทลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งที่ผ่านมาการลงมติในวาระเพื่อพิจารณาอนุมัติกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และ/หรือผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ยกตัวอย่างเช่น ความคืบหน้าโครงการในต่างประเทศ ภาวะตลาดและแผนการลงทุนโครงการต่าง ๆ เหตุการณ์ที่เป็นกระแสสังคมที่เกี่ยวข้องหรือมีโอกาสเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
- ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูล

จากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการบริษัทโดยเร็วที่สุด

- เลขานุการบริษัทจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับเป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน
- คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2559 มีการจัดประชุม 2 ครั้ง ในเดือนกันยายน และพฤศจิกายน เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ประจำปี 2560 และประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งคณะทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทเฉลี่ยในปี 2559 เท่ากับ 97.14%
- คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ ตลอดจนข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดีและเป็นปัจจุบัน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

● หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะนำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์ฯ มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ 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 ของบริษัท

● ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

● หลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

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

● ขั้นตอน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

3. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และ 4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งเป็น 2 หมวด ตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน ประกอบด้วยหัวข้อการประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่

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

หมวดที่ 2 การพัฒนา CEO ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่ CEO ควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการแต่ละคนในปี 2559

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด
นายไพฑูรย์ ทวีผล	<ul style="list-style-type: none">- เข้าร่วมงานเสวนา CG Forum 3/2016 ในหัวข้อ “ทุจริตในองค์กร ภัยมืดที่ป้องกันและควบคุมได้” จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย- เข้าร่วมงานสัมมนารับฟังความคิดเห็น “หลักการบริหารกิจการที่ดี และหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน” จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
นายวีรวัฒน์ ชุตินธรรพวงศ์	<ul style="list-style-type: none">- อบรมหลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
นายปรีชา เอกคุณากุล	<ul style="list-style-type: none">- เข้าร่วมฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Property Fund & REIT” และ “Economic Outlook for 1H16” จัดโดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)- เข้าร่วมฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Property & Retail Sector” และ “Economic Outlook for 2H16” จัดโดยบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ร่วมกับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)

• ขั้นตอน

CEO มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานของตนเอง และรับทราบเป้าหมายที่ได้รับการอนุมัติในแต่ละปี หลังจากนั้นในทุกสิ้นปีเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมิน CEO รวมทั้งจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้ CEO ประเมินตนเองเพื่อนำผลการประเมินมาเปรียบเทียบและเป็นข้อมูลในการพัฒนาศักยภาพของ CEO ต่อไป

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ตามลำดับ

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีส่วนสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างต่อเนื่อง โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ โดยรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านสามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หน้า 324 - 331

การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ
โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรการอบรม	รายชื่อกรรมการ											
	นายสุทธชัย จิราธิวัฒน์	นายไพฑูรย์ กวีผล	นายการุณ กิตติสถาพร	นางโชติกา สวมนาถ	นายวีรวัฒน์ ฐิติเชษฐพงศ์	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	นายสุทธชาติ จิราธิวัฒน์	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	นายสุทธธรรม จิราธิวัฒน์	นายทอชัย จิราธิวัฒน์	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	นายปรีชา เอกคุณกุล
Advanced Audit Committee Program (AAP)				●							●	
Audit Committee Program (ACP)		●	●								●	
Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)		●	●									
Board and CEO Assessment							●					
Chief Financial Officer (CFO)											●	
Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)					●							
Director Accreditation Program (DAP)	●	●			●	●	●	●			●	●
Director Certification Program (DCP)		●	●	●				●	●	●	●	●
Financial Institutions Governance Program (FGP)			●									
Finance for Non-Finance Director (FND)							●					
Financial Statements for Directors (FSD)			●									
Monitoring the Internal Audit Function (MIA)		●	●								●	
Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)		●									●	
Monitoring Fraud Risk Management (MFM)		●									●	
Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)		●	●								●	
Chartered Director Class (R-CDC)		●										
Role of the Compensation Committee (RCC)		●	●									
Role of Chairman Program (RCP)	●	●					●				●	
Risk Management Committee Program (RMP)				●								

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

CPN ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในเป็นกลไกสำคัญควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในการปฏิบัติตามกลไกดังกล่าวแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ผ่านสายการบังคับบัญชาและช่องทางประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตงานเพื่อสอบทานให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปตามนโยบาย มาตรฐาน ระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ข้อกำหนด และกฎหมาย

CPN จัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องและสำนักตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ประกอบด้วยการประเมินใน 5 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร

ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและรายงานให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็น ในปี 2559 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 11 ครั้ง เพื่อประเมินและสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน สอบทานการทำรายการระหว่างกัน พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี สอบทานรายงานทางการเงิน และดูแลให้แผนกต่าง ๆ ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ปัจจุบันผู้บริหารสูงสุดสำนักตรวจสอบภายในของ CPN คือนางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งโดยคณะกรรมการตรวจสอบ

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน 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 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ หรือสาธารณชนแล้วไม่น้อยกว่า 48 ชั่วโมง ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้ทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายด้านการดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นการผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ: เลขาธิการบริษัทรวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้ง

ทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

- **การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน:** กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวังในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกันในรอบปี โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดส่งแบบชี้แจงรายการและรวบรวมข้อมูล
- **การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง:** มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัท และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปีกรรมการหรือผู้บริหารรวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใดๆ กับบริษัท และบริษัทย่อยไม่ว่าโดยตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัทรับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญาเพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น
- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย:** กรรมการและผู้บริหารบริษัทมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

ทั้งนี้ ในปี 2559 CPN ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำ ความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

การสรรหากรรมการ และผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

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

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

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย รวมทั้งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ ในปี 2559 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือของหน่วยงานอื่นๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว

- ช่องทางอื่นๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควร

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ต้องไม่เป็นบุคคลต้องโทษหรือบุคคลที่ถูกขึ้นบัญชีดำ (Black List) จากองค์กรใด ๆ (รวมถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ ก.ล.ต.) หรือเคยถูกตัดสินในความผิดทางอาญา
- สำหรับการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
- พิจารณาความเหมาะสมทางด้านความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ความเชี่ยวชาญในอุตสาหกรรม (Board Skill Matrix) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- พิจารณาความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการทั้งเพศและอายุด้วย (Board Diversity)
- พิจารณาบทบาทความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ จริยธรรม และความซื่อสัตย์
- พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ (กรณีกรรมการเดิม)

จากนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้นำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะเลือกตั้งใน

ครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 4 ท่าน ได้แก่

- 1) นางสาวนันทา ตูลยธัญ
- 2) นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์
- 3) นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- 4) นายกอบชัย จิราธิวัฒน์

สำหรับการเสนอแต่งตั้งกรรมการในลำดับที่ 1)-3) เป็นการกลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกหนึ่งวาระ ส่วนการเสนอแต่งตั้งกรรมการในลำดับที่ 4) นายวีรวัฒน์ ชุตติเชษฐพงศ์ นั้น เป็นการแต่งตั้งกรรมการแทนนางสาวนันทา ตูลยธัญ ซึ่งครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

การปฏิรูปนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฐมนิเทศเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่างๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่างๆ
3. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. สรุปนโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

6. สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่างๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัท
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง 1 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
10. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงย้อนหลัง 1 ปี
11. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2559 มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ 2 ท่าน ได้แก่ ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์ (ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์) และนายวีรวัฒน์ ชุตติเชษฐพงศ์

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้น ในการกลั่นกรองสรรหา

บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอนุมัติ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหาร

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนางานองค์กร

แผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน

CPN กำหนดแผนพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Plan) ทั้งนี้ ในระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาถ่วงถ่วงก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา สำหรับผู้บริหารระดับสูง ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนางานองค์กรเป็นผู้ดำเนินการผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร (Corporate PDC) ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน

การจัดทำ Succession Plan จะดำเนินการสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงที่ได้รับการพิจารณาว่าเป็น Critical Position โดยพิจารณาจากเกณฑ์อายุที่ใกล้ครบเกษียณ (60 ปี) ความยากของการหาทดแทนในตลาดแรงงาน หรือมีแนวโน้มเป็นที่ต้องการของตลาด รวมไปถึงภาวะสุขภาพของผู้ที่ดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน หากพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความเสี่ยงอยู่ในระดับที่จัดเป็น Critical Position จะวางแผนหาผู้สืบทอดตำแหน่งร่วมกับผู้บริหารสูงสุดของสายงาน และจัดทำแผนพัฒนาร่วมกับผู้บังคับบัญชา ซึ่งประกอบด้วย “การวางแผนอาชีพ” (Career Plan) และ “แผนพัฒนารายบุคคล” (Individual Development Plan) เพื่อเข้าสู่กระบวนการพัฒนาต่อไป ทั้งนี้ ในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน จะรายงานให้ Corporate PDC รับทราบและพิจารณาเป็นระยะ ๆ ตามกำหนด

ในการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานเพื่อเตรียมความพร้อมตาม Succession Plan ที่วางไว้นั้น CPN มีการดำเนินการดังนี้

- **การพัฒนาผ่านหลักสูตรภายใน (Internal Training Program)** ที่ได้รับความร่วมมือจาก Academy Team โดยจัดหลักสูตรแบ่งตาม

ระดับตำแหน่ง ได้แก่

- กลุ่มหลักสูตรด้านทักษะการบริหารจัดการ ได้แก่ การบริหารจัดการ การคิดเชิงกลยุทธ์ การคิดริเริ่มสร้างสรรค์ การลำดับความสำคัญและการบริหารเวลา
- กลุ่มหลักสูตรด้านทักษะการเป็นผู้นำ ได้แก่ การขับเคลื่อน การเปลี่ยนแปลง การสร้างแรงบันดาลใจและจิตใจ การให้ Feedback และการสื่อสาร

- **การพัฒนาผ่านหลักสูตรระยะสั้นสำหรับผู้บริหารระดับสูง (Executive Short Course)**

- ทั้งหลักสูตรภายในและต่างประเทศ เพื่อติดตามความรู้และแนวโน้มใหม่ๆ ของการบริหาร และเป็นการสร้างเครือข่าย

- **การพัฒนาด้วยวิธีการอื่นๆ (Non-Training Program)**

อาทิเช่น

- Field Trip: การไปดูงานต่างประเทศ โดยเยี่ยมชมศูนย์การค้าชั้นนำระดับนานาชาติของประเทศต่างๆ 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



คำตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

CPN พิจารณาจ่ายคำตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม และเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนมีการนำผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้พิจารณา ทบทวนคำตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 เพื่อพิจารณานุมัติการกำหนด คำตอบแทนกรรมการประจำปี 2559 มีวงเงินไม่เกิน 13,500,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างคำตอบแทนดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. คำตอบแทนประจำไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
- ประธานกรรมการ	152,000
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	133,000
- กรรมการตรวจสอบ	103,000
- กรรมการ	85,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการ	60,000
- กรรมการ	42,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)	
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	65,000
- กรรมการตรวจสอบ	50,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนรวมที่ปรึกษา (บาท/ครั้ง)	25,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	25,000
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น	13,500,000

หมายเหตุ : กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับคำตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

คำตอบแทนประจำไตรมาสและค่าเบี้ยประชุมในปี 2559 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 11,164,626 บาท โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและคำตอบแทนกรรมการดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2559

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			
		คณะกรรมการ บริษัท ประชุม 8 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ ประชุม 11 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน ประชุม 3 ครั้ง	คณะกรรมการ นโยบาย ความเสี่ยง ประชุม 4 ครั้ง
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	8/8	-	-	-
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	8/8	11/11	-	4/4
3. นางสุนันทา ตูลยธัญ ¹⁾	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	0/2	2/3	0/2	-
4. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	8/8	11/11	3/3	-
5. นางโชติกา สวานานท์ ²⁾	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	11/11	2/2	-
6. นายวิวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ ³⁾	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	6/6	7/7	-	-
7. นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	6/8	-	-	-
8. นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	3/8	-	-	-
9. นายสุทธศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	8/8	-	3/3	-
10. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/8	-	3/3	-
11. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	7/8	-	-	4/4
12. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	7/8	-	3/3	4/4
13. นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	8/8	-	-	4/4
รวม					

หมายเหตุ : ¹⁾ ครบกำหนดออกตามวาระ เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559

²⁾ ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

³⁾ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2559 และดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2559

ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)					
ค่าตอบแทนรายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ นโยบายความเสี่ยง	รวม (บาท)
594,000	475,000	-	-	-	1,069,000
526,000	332,000	715,000	-	98,000	1,671,000
120,615	-	100,000	-	-	220,615
407,000	332,000	550,000	71,000	-	1,360,000
407,000	332,000	550,000	48,000	-	1,337,000
282,011	252,000	350,000	-	-	884,011
336,000	248,000	-	-	-	584,000
336,000	122,000	-	-	-	458,000
336,000	332,000	-	71,000	-	739,000
336,000	248,000	-	71,000	-	655,000
336,000	290,000	-	-	98,000	724,000
336,000	290,000	-	71,000	98,000	795,000
336,000	332,000	-	-	-	668,000
4,688,626	3,585,000	2,265,000	332,000	294,000	11,164,626

คำตอบแทนผู้บริหาร

CPN พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม และเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **คำตอบแทน CEO:** คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส
- **คำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง:** CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

สำหรับคำตอบแทนที่ให้แกผู้บริหารในปี 2559 มีดังนี้

- **เงินเดือนและโบนัส บริษัทฯ** มีการให้ผลตอบแทนแกผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 13 คน รวมทั้งสิ้น 104,658,774 บาท
- **เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทฯ** ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 13 คน รวมทั้งสิ้น 6,727,286 บาท

รายการระหว่างกัน

บริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนาน โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายยี่ห้อและผลิตภัณฑ์ และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เล่นที่ใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่างๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่นๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่างๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้อง จึงเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการทำรายการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2559 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลและกลุ่มจิราวิวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริการงาน และรายได้อื่นๆ จากค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2559 รวมจำนวน 4,600 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุผลผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย ศูนย์อาหาร สวนน้ำ และสวนพักผ่อน ที่ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการศูนย์การค้า ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่างๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้

จากรายการค้าที่เป็นไปตามปกติธุรกิจและเงื่อนไขการค้าทั่วไปจากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- **อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค** จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้อื่น** ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้จากการให้เช่าที่ดิน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทฯ ในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาดและขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมานบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- **รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า** จะมีการตกลงในส่วนของการตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ	กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)
1. บริษัท มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้อื่น ๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	1. Central Department Store Group (CDG) ¹⁾	กลุ่มจิราวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	1,669
	2. Central Food Retail Group (CFG) ²⁾		581
	3. Central Hardlines Group (CHG) ³⁾		289
	4. Central Online Group (COL) ⁴⁾		174
	5. Central Marketing Group (CMG) ⁵⁾		543
2. บริษัท ให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ ⁹⁾	6. Centara Hotels and Resorts Group (CHR) ⁶⁾		92
	7. Central Restaurants Group (CRG) ⁷⁾		427
3. บริษัท ให้เช่าช่วงที่ดินบริเวณโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย ¹⁰⁾	8. กิจการอื่น ๆ ⁸⁾	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม	825

หมายเหตุ :

- ¹⁾ CDG ดำเนินธุรกิจห้างสรรพสินค้า ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล, ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, ห้างสรรพสินค้าเซน, ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี, ซูเปอร์สปอร์ต, ห้างสรรพสินค้า La Rinascente และห้างสรรพสินค้า ILLUM เป็นต้น
- ²⁾ CFG ดำเนินธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย เซ็นทรัล ฟู้ด ฮอลล์, ท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต, แฟมิลีมาร์ท, อีตไทย และเซ็นทรัล ไลน์ เซลลาร์
- ³⁾ CHG ดำเนินธุรกิจสินค้าตกแต่งบ้านและเครื่องใช้ไฟฟ้า ประกอบด้วย เพาเวอร์บาย, โยเมเวิร์ค, บ้านแอนด์บียอนด์ และไทรสต์
- ⁴⁾ COL ดำเนินธุรกิจอุปกรณ์เครื่องเขียน หนังสือ และออนไลน์ ประกอบด้วย ออฟฟิศเมท และบีทูเอส
- ⁵⁾ CMG ดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการสินค้านำเข้าทั้งที่เป็น International Brands และ House Brands ประกอบด้วย
 - กลุ่มเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย เช่น Dorothy Perkins, Hush Puppies, G2000, Jockey, Lee, Miss Selfridge, Wrangler และ Topshop Topman เป็นต้น
 - กลุ่มเครื่องสำอาง เช่น CLARINS, Laura Mercier และ Illamasqua 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, Yoshinoya, Ootoya, The Terrace และ Tenya เป็นต้น
- ⁸⁾ กิจการอื่น ๆ เช่น ภัตตาคารอาหารญี่ปุ่น ฟุจิ, เซน, อากะ, ห้องอาหารชาบูระ, เดอะบาร์บีคิวพลาซ่า, ไทยพริวิลเลจเฮลส์แคร์ สปา, เดอะ บอดี้ ซ็อบ และ รากาเซ เป็นต้น
- ⁹⁾ กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง บริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ กับ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด จำนวนประมาณ 2.53 ไร่ ระยะเวลา 29 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 เพื่อพัฒนาโรงแรม ที่จอดรถ และ Convention Hall อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการค้ามูลค่าเช่าที่ดินของบริษัท และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็น 2 ส่วน คือ ค่าเช่าช่วงจ่ายล่วงหน้าในปีที่ทำสัญญา และค่าเช่าช่วงรายปี
- ¹⁰⁾ บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย แก่บริษัท โคซี่ โฮเต็ล จำกัด เพื่อพัฒนาธุรกิจโรงแรม จำนวน 2 ไร่ 73 ตารางวา สัญญาสิ้นสุดวันที่ 27 กันยายน 2586 ระยะเวลาประมาณ 27 ปี 2 เดือน และสิทธิในการต่ออายุสัญญาเช่าช่วงอีก 10 ปี รวมประมาณ 37 ปี 2 เดือน โดยบริษัทได้รับค่าตอบแทนสิทธิการเช่าช่วงรวม 62 ล้านบาทตลอดระยะเวลาการให้เช่าช่วง

2. ค่าใช้จ่ายที่ช่วยให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2559 บริษัท มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,181 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

- **การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** โครงการของบริษัท บางโครงการ มีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการ ขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่ง เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นประจำทุกปี
- **การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า** ในบางโครงการที่บริษัท มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัท จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัท ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีของบริษัท ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นประจำทุกปี
- **การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ** โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัท จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัท เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัท จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- **การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** ซึ่งมีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มากที่สุด

โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัท จะพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสถานะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

- **การว่าจ้างด้านการจัดการ IT Infrastructure กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุดในด้าน IT Infrastructure ทั้งในเชิงการลงทุน การบริหารงานระบบ และการพัฒนาบุคลากร ก่อให้เกิดการประหยัดเนื่องจากขนาด (Economy of Scale) ตลอดจนมีอำนาจในการต่อรองทำธุรกรรมต่างๆ ทางด้าน IT ทั้งนี้ เงื่อนไขและค่าใช้จ่ายในการบริการคำนวณตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเทียบเคียงได้กับราคาตลาด และไม่สูงกว่าค่าบริการที่บริหารโดย CPN โดยกำหนดให้มีการทบทวนอัตราค่าบริการเฉลี่ยเพื่อกำหนดเป็น Baseline และจะมีการทบทวนทุก 2 ปี

รายละเอียดค่าใช้จ่ายที่ช่วยให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

- 2.1 บริษัท เช่าที่ดินจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด ("HCDS") ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า งามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า
- 2.2 บริษัท เช่าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในโครงการ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็นพื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัท เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าที่ดิน
- 2.3 บริษัท เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว กับ บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ("CID") ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือกรมรถไฟแห่งประเทศไทย) โดยเช่าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่บริษัท ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552
- 2.4 บริษัท ว่าจ้างให้ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษาในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนดนโยบายต่างๆ

- รวมถึงการให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนาน และความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดีของ HCDS ประกอบกับราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอเรียกเก็บค่าบริการมีความสมเหตุสมผล โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2559
- 2.5 โรงแรมเซินทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี (เดิมชื่อ “โรงแรมเจริญศรีแกรนด์ไฮเต็ล”) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี (เดิมชื่อ “ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซา”) เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง บริษัท โรงแรมเซินทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดยอัตราค่าบริการงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคาตลาด ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น
- 2.6 บริษัทฯ เช่าที่ดินจาก บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด (“Vantage”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ระยะเวลา 30 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2586 เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ Vantage ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5,099 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2556 ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับ Vantage เพื่อให้ Vantage ขายที่ดินดังกล่าวให้กลุ่มบริษัท IKANO เพื่อก่อสร้าง IKEA Store โดย Vantage ตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีในส่วนที่บริษัทฯ ได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดินให้กับบริษัทฯ จำนวนประมาณ 120 ล้านบาท
- 2.7 บริษัทฯ ลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต กับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“CDS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ประกอบด้วย การเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต ระยะเวลา 41 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 6 มิถุนายน 2599 การเช่าอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต บางส่วน (ไม่รวมพื้นที่ส่วนที่เป็นห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล) การรับโอนกรรมสิทธิ์งานระบบ และการรับโอนกรรมสิทธิ์อุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่เกี่ยวข้อง โดยค่าตอบแทนการเช่า ค่าเช่ารายปี และค่ารับโอนกรรมสิทธิ์ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CDS ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9,166 ล้านบาท
- 2.8 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม COL เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และกิจการอื่นๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างที่บริษัทฯ กำหนด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
- 2.9 บริษัทฯ ทำประกันภัยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัยอันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่นๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซี จี โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 2.10 บริษัทฯ ว่าจ้าง บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด (“RIS”) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้ให้บริการจัดการ IT Infrastructure ได้แก่ การจัดหาและติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ทางเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่จำเป็น ได้แก่ อุปกรณ์ Hardware และ Software ต่างๆ การบำรุงรักษาและการควบคุมการใช้งานให้สามารถรองรับการใช้งานทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการให้บริการแก้ไขปัญหาการใช้งานระบบ (Service Desk) และ Hardware แก่บริษัทฯ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความเป็นมาและความเหมาะสมของรายการ

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 ถือหุ้นตั้งแต่ 50% แต่น้อยกว่า 99.99%)
บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ
- กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่า 50% หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)
บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่า 50% หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่า 50% รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2559	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย ¹⁾	19,216	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ²⁾	-	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม ³⁾		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	12,590	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	งบการเงินรวม

หมายเหตุ :

- ¹⁾ เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยทั่วไปของธนาคารที่ออกโดยบริษัท
- ²⁾ เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร
- ³⁾ เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยทั่วไปของธนาคารที่ออกโดยบริษัท

4. การค้ำประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้ำประกันหนี้สินใดๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้ำประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจากบริษัทนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีภาระการค้ำประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอยู่ 2 ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทภาระการค้ำประกัน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. ภาระการค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย	
- กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	107
2. ภาระการค้ำประกันวงเงินค้ำประกันสาธารณูปโภคของบริษัทย่อย	167
กับธนาคารพาณิชย์ไทย	

ขั้นตอนการอนุมัติการรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัท เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น เสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่นๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัท ช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สัปดาห์ว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่

เกี่ยวข้องกันไว้อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

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

1.1 การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

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

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า กับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ Business Unit (BU) ต่างๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้น ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอยู่ยุดิธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถ และพื้นที่รอบ

นอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัท จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมด โดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า

- ห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้

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

1.4. การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัท อาจมีการเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่างๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมต้นทุนของเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าหรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัท จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัท จะได้รับ นอกจากราคาเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

"ลูกค้าชั้นดี" หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัท ประสบความสำเร็จ

เนื่องด้วยกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หลากหลายประเภทและอาจมีการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานตั้งแต่ก่อตั้งบริษัท กลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้าที่มีศักยภาพ ช่วยสนับสนุนต่อความสำเร็จในการประกอบธุรกิจของบริษัท มายาวนาน ดังนั้น บริษัท จึงยังคงมีการทำรายการระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง โดยในการพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องราคาและเงื่อนไข บริษัท ยังคงคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัท เป็นสำคัญ

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

"ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน" ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่างๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัท จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การทำประกันภัย / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกันแก่นายหน้าประกันแต่ละราย โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทนายหน้าประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัท จะต้องพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาที่ยกเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

"การจัดซื้อ" หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

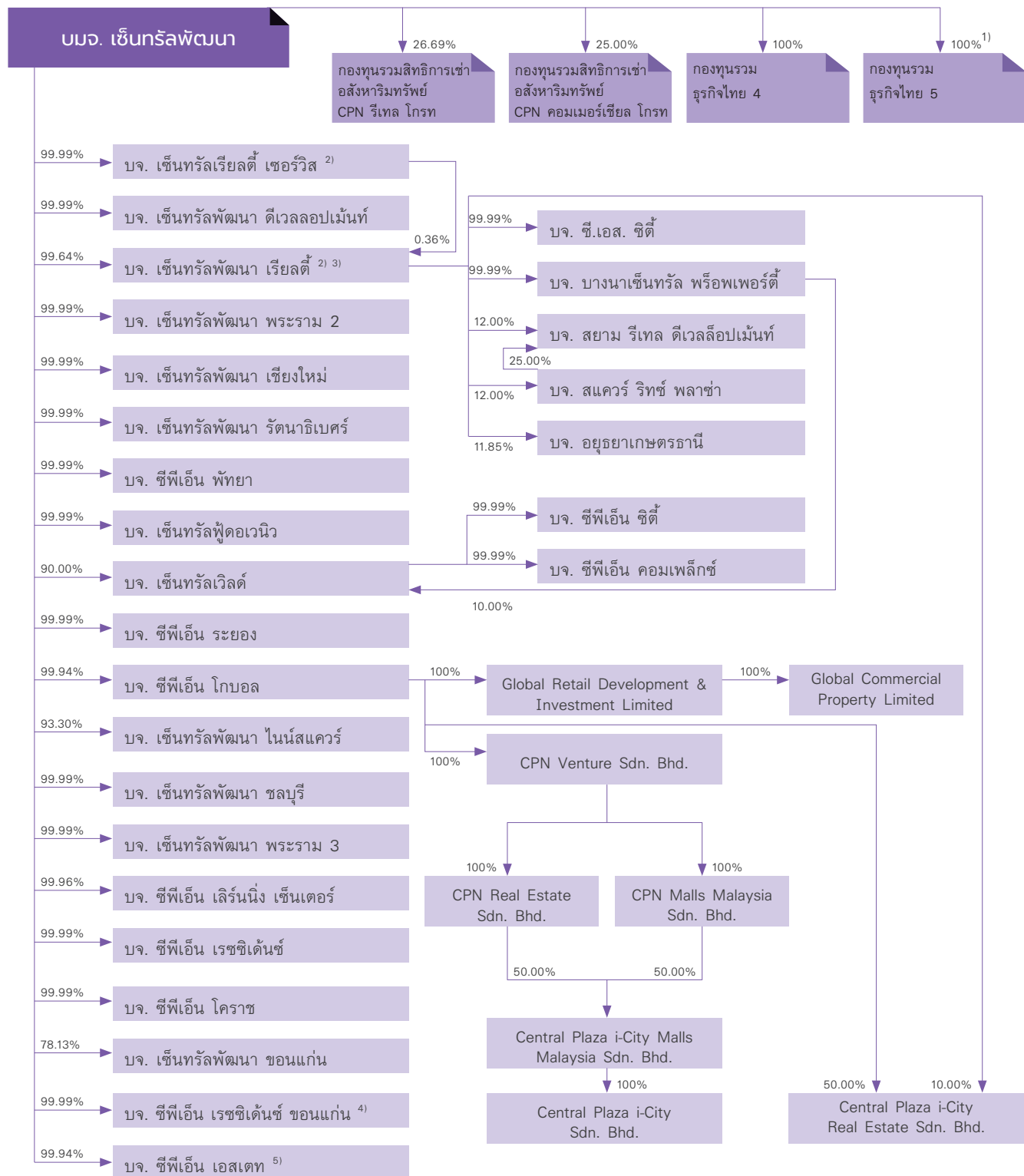
"การจัดจ้าง" หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมาหรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่างๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมา เช่าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบ สำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัท ซึ่งในการพิจารณาเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมา จะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัท มากที่สุด

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ



- หมายเหตุ :
- 1) สัดส่วนของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทเจ้าของ ไม่รวมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนประเภทเจ้าหน้าที่
 - 2) จัดทะเบียนเลิก บจ. เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส และได้โอนกิจการไปยัง บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 และขณะนี้อยู่ระหว่างการชำระบัญชี
 - 3) เดิมคือ บจ. หลังสวนเรียลตี้ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2559
 - 4) ปรับโครงสร้างการถือหุ้นตามข่าวแจ้งตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2559
 - 5) บจ. ซีพีเอ็น เอสเตท เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2559

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หน่วย: ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	%	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		
		การถือหุ้น	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ศูนย์การค้า			14,505	79.10%	17,522	79.58%	19,743	79.93%	21,577	81.46%	24,537	81.48%
- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา												
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%											
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ดี	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	99.99%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.13%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี	99.99%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	93.30%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%											
- บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	99.99%											
อาคารสำนักงาน			794	4.30%	579	2.63%	612	2.48%	638	2.41%	667	2.21%
- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา												
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ดี	99.99%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	93.30%											
โรงแรม			712	3.90%	903	4.10%	958	3.88%	983	3.71%	998	3.31%
- บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	99.99%											
- บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	99.99%											
อาคารที่พักอาศัย			18	0.10%	19	0.08%	17	0.07%	10	0.04%	1	0.003%
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรย์ลตี้ ¹⁾	99.99%											
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ดี	99.99%											
สวนน้ำ และสวนพักผ่อน			8	0.00%	8	0.04%	3	0.01%	7	0.03%	42	0.14%
- บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา												
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%											
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ดี	99.99%											
ศูนย์อาหาร			725	4.00%	882	4.01%	975	3.95%	1,068	4.03%	1,389	4.61%
- บจ. เซ็นทรัลฟู้ดเอเวนิว	99.99%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	99.99%											
- บจ. บางนา เซ็นทรัล พรีเมียมเพอร์ดี	99.99%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	99.99%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	99.99%											
- บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	99.99%											
- บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%											
ดอกเบี้ยรับ			78	0.40%	98	0.44%	61	0.25%	24	0.09%	27	0.09%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า			584	3.20%	686	3.12%	813	3.29%	749	2.83%	853	2.83%
รายได้อื่น			925	5.00%	1,321	6.00%	1,518	6.14%	1,431	5.40%	1,600	5.31%
รวมรายได้ ²⁾			18,349	100%	22,018	100%	24,700	100%	26,486	100%	30,114	100%

หมายเหตุ : ¹⁾ เดิมคือ บจ. หลังสวนเรย์ลตี้ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรย์ลตี้ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2559

²⁾ ไม่รวมรายการที่มิได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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	56.75	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	อันดับ เครดิต ตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออก หุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	รอบการจ่าย คืนเงินต้น	วันครบ กำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2559
CPN18OA	AA-	500	12/10/2554	7	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2561	500
CPN21OA	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	150
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-	1,400	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 3.68% ต่อปี

การดำรงสถานะทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2559
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.50 เท่า	0.97 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น		
2.1 ก่อนหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.34 เท่า
2.2 หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.28 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	4.95 เท่า

ผู้ถือหุ้น

บริษัท มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	4,488,000,000	100.00%
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- นิติบุคคล	1,801,714,407	40.15%
- บุคคลธรรมดา	1,361,889,012	30.34%
รวม	3,163,603,419	70.49%
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- นิติบุคคล	1,296,177,331	28.88%
- บุคคลธรรมดา	28,219,250	0.63%
รวม	1,324,396,581	29.51%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้ *

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด	1,176,343,960	26.21%
2.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	235,946,234	5.26%
3.	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED **	207,074,483	4.61%
4.	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD **	129,875,200	2.89%
5.	CHASE NOMINEES LIMITED **	96,045,991	2.14%
6.	BANK OF SINGAPORE LIMITED-SEG **	93,025,620	2.07%
7.	THE BANK OF NEW YORK MELLON	88,274,400	1.97%
8.	CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH **	77,344,160	1.72%
9.	BANK OF SINGAPORE LIMITED **	61,850,648	1.38%
10.	สำนักงานประกันสังคม	59,995,300	1.27%
รวม		2,225,775,996	49.52%

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

** นายทะเบียนไม่สามารถแจกแจงรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติการณ์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ รวมถือหุ้นประมาณ 53% เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของ CPN อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 12 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

CPN มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) 30% ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN คิดเป็น 29.51% ของทุนชำระแล้ว

รายละเอียดการถือหลักทรัพ์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2559

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		
		ทางตรง	ทางอ้อม ²⁾	รวม
1. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	3,312,800	22,293,200	25,606,000
2. นายไพฑูรย์ ทวีผล	กรรมการอิสระ	-	-	-
3. นายการุณ กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ	-	-	-
4. นางโชติกา สวณานนท์	กรรมการอิสระ	-	-	-
5. นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์	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	113,000	27,218,400
11. นายปริญญา จิราธิวัฒน์	กรรมการ	42,145,895	192,000	42,337,895
12. นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	3,000	3,000
13. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	25,589,600	-	25,589,600
14. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง	17,199,200	-	17,199,200
15. นางสาวนารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	54,000	-	54,000
16. นางปณิดา สุขศรีดากุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพยากร	-	-	-
17. นางรัตนา อนุตการุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย	-	-	-
18. พันตรีณฤต รัตนพิเชษฐชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ 1	50,000	-	50,000
19. นางนาลยา จิราธิวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	17,102,200	-	17,102,200
20. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ	-	-	-
21. ดร.ณัฐกิตติ ตั้งพูลสินธนา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด	-	-	-
22. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	-	-	-
23. นางสาวดี สิงห์งาม	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี และบริหารสำนักงาน	20,000	48,000	68,000

หมายเหตุ : ¹⁾ การได้มา/จำหน่ายไปของหุ้น แสดงตามรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพ์ (59-2) ของกรรมการและผู้บริหาร ณ สิ้นไตรมาสนั้นๆ

²⁾ ถือหลักทรัพ์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น ¹⁾ เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2559			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
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
-	(9,318,200)	(9,318,200)	12,972,400	9,318,200	22,290,600	0.50
-	-	-	28,346,400	-	28,346,400	0.63
-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
-	-	-	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
-	-	-	25,589,600	-	25,589,600	0.57
-	-	-	17,199,200	-	17,199,200	0.38
-	24,000	24,000	54,000	24,000	78,000	0.00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(50,000)	-	(50,000)	-	-	-	-
-	-	-	17,102,200	-	17,102,200	0.38
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	20,000	48,000	68,000	0.00

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณ 40% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทขอยืนยันนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทขอยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทขอย ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทขอย

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559



นายสุกรีชัย จิราวัฒน์
ประธานกรรมการ



นายปรีชา เอกคุณากุล
กรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด
วันที่ 31 ธันวาคม 2559
และรายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ด) ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญา รวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า ดังนั้นความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้ โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ - การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคคลากร ซึ่งได้แก่แต่ไม่จำกัดเพียงการควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้และการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติการให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้ - การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาค่าเช่า ระบบงานของการออกใบแจ้งหนี้ และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ด) ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
	<ul style="list-style-type: none"> - การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ โดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการรับชำระเงิน และ - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความ
เป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามี
เหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้
ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบ
การเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย
เรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือ
ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ
ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจาก
การสื่อสารดังกล่าว

บงกช อ่ำรัมย์

(บงกช อ่ำรัมย์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 3684

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2559	2558	2559	2558
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	2,488,945,220	2,577,733,661	1,539,985,511	1,841,602,604
เงินลงทุนชั่วคราว	6	714,829,937	1,748,018,000	565,143,991	1,591,174,055
ลูกหนี้การค้า	4, 7	1,102,326,944	1,249,501,326	672,030,518	739,482,844
ลูกหนี้อื่น	4, 8	1,924,457,452	1,548,803,230	1,131,517,419	982,477,652
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	9	428,460,252	12,544,796	-	-
เงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	624,577,121	133,431,948
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,659,019,805	7,136,601,013	4,533,254,560	5,288,169,103
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	10	-	-	24,455,496,988	24,259,247,304
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	6,156,103,669	5,517,303,574	7,578,673,686	7,578,673,686
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	66,250,000	66,250,000	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6	3,230,700	2,216,153	3,230,700	1,000,000
เงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	11,965,853,555	11,829,981,679
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	76,700,380,637	74,796,435,883	38,121,571,850	36,321,638,724
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	1,796,803,659	1,939,047,881	352,653,195	360,637,031
สิทธิการเช่า	14	10,647,331,203	11,644,371,972	6,274,495,036	6,821,265,819
สิทธิการใช้สินทรัพย์	15	481,771,302	197,010,216	372,836,173	64,425,217
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	1,215,934,265	789,229,576	540,385,358	277,940,502
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4, 17	800,522,928	956,165,880	468,633,305	453,319,711
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		97,868,328,363	95,908,031,135	90,133,829,846	87,968,129,673
รวมสินทรัพย์		104,527,348,168	103,044,632,148	94,667,084,406	93,256,298,776

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้า	4, 19	825,232,064	904,079,294	452,735,719	591,391,745
เจ้าหนี้อื่น	4, 20	5,548,299,262	5,196,585,266	2,367,360,725	2,108,950,035
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	-	-	15,755,599,137	13,815,856,990
ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	-	33,333,333	-	33,333,333
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	4,707,620,460	5,168,982,000	4,640,970,000	5,077,680,000
ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4	682,447,731	664,062,270	87,961,860	72,365,483
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		725,980,066	372,496,734	162,515,394	100,025,555
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,388,823,882	3,190,358,744	1,805,458,251	2,530,325,801
รวมหนี้สินหมุนเวียน		14,878,403,465	15,529,897,641	25,272,601,086	24,329,928,942
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 18	-	-	3,460,148,735	3,505,587,391
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	18	13,196,667,220	17,454,287,680	13,156,190,000	17,347,160,000
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	4	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	35,150,933	76,594,163	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	312,079,148	274,543,724	266,553,576	234,731,301
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	4, 36	15,679,144,770	15,786,750,091	2,071,987,785	1,729,250,688
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	4	6,610,973,742	6,322,877,621	3,102,622,465	2,843,194,840
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		253,704,982	234,141,781	253,704,982	234,141,781
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	4	256,422,342	264,422,655	244,964,784	252,965,096
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		36,644,143,137	40,713,617,715	22,856,172,327	26,447,031,097
รวมหนี้สิน		51,522,546,602	56,243,515,356	48,128,773,413	50,776,960,039

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
(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		41,052,032,491	34,949,747,221	35,508,499,186	31,449,535,980
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	23	(41,943,210)	(40,111,532)	2,853,957	2,844,907
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		52,037,047,131	45,936,593,539	46,538,310,993	42,479,338,737
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		967,754,435	864,523,253	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		53,004,801,566	46,801,116,792	46,538,310,993	42,479,338,737
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		104,527,348,168	103,044,632,148	94,667,084,406	93,256,298,776

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4	25,246,527,485	22,231,356,081	13,039,124,372	10,582,180,165
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	4	1,389,464,959	1,067,712,961	365,332,353	204,701,151
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม		997,708,008	983,496,368	-	-
รายได้จากการลงทุน	4, 25	26,996,313	24,447,379	4,940,195,618	4,574,941,594
รายได้อื่น	4, 26	1,600,219,458	1,564,835,958	1,578,919,823	1,510,482,465
รวมรายได้		29,260,916,223	25,871,848,747	19,923,572,166	16,872,305,375
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	12,629,537,595	11,449,731,376	7,385,858,371	6,175,665,190
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	4	1,085,564,106	852,070,940	280,948,836	159,467,148
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม		325,496,518	331,920,217	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 27	4,406,412,984	4,030,465,763	3,170,189,825	2,631,167,966
ต้นทุนทางการเงิน	4, 30	633,460,339	508,714,089	1,251,273,521	1,096,033,824
รวมค่าใช้จ่าย		19,080,471,542	17,172,902,385	12,088,270,553	10,062,334,128
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)					
บริษัทร่วม	11	858,498,031	745,771,197	-	-
การร่วมค้า	11	(5,579,079)	3,533,219	-	-
รวม		852,918,952	749,304,416	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้					
		11,033,363,633	9,448,250,778	7,835,301,613	6,809,971,247
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(1,686,336,102)	(1,430,629,710)	(634,827,027)	(530,397,626)
กำไรสำหรับปี		9,347,027,531	8,017,621,068	7,200,474,586	6,279,573,621
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน					
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงาน					
ต่างประเทศ		(2,665,089)	(1,519,446)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของเงินลงทุนเพื่อขาย		833,411	1,452,802	9,050	(9,737)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์					
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน		-	(46,360,441)	-	(43,920,588)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี- สุทธิจากภาษี		(1,831,678)	(46,427,085)	9,050	(43,930,325)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		9,345,195,853	7,971,193,983	7,200,483,636	6,235,643,296

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบท่าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	9,243,796,650	7,880,309,769	7,200,474,586	6,279,573,621
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	103,230,881	137,311,299	-	-
กำไรสำหรับปี	9,347,027,531	8,017,621,068	7,200,474,586	6,279,573,621
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	9,241,964,972	7,833,882,684	7,200,483,636	6,235,643,296
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	103,230,881	137,311,299	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	9,345,195,853	7,971,193,983	7,200,483,636	6,235,643,296
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32	2.06	1.60	1.40

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

รวมรายการผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น

การปรับโครงสร้างบริษัท

รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนที่ได้เสียในบริษัทย่อย

ทำไร

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม										
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุน		รวม		ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ซึ่งไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจากการแปลงมูลค่าหุ้นของงบการเงิน	ผลต่างจากการแปลงในมูลค่าหุ้นของงบการเงิน	ส่วนเกินทุนต่อขาย	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ 33	2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	34,949,747,221	(1,133,354)	15,393,597	(54,371,775)	(40,111,532)	45,936,593,539	864,523,253	46,801,116,792
	-	-	-	(3,141,511,380)	-	-	-	-	(3,141,511,380)	-	(3,141,511,380)
	-	-	-	(3,141,511,380)	-	-	-	-	(3,141,511,380)	-	(3,141,511,380)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	301	301
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	301	301
	-	-	-	9,243,796,650	-	-	-	-	9,243,796,650	103,230,881	9,347,027,531
	-	-	-	-	(2,665,089)	833,411	-	(1,831,678)	(1,831,678)	-	(1,831,678)
	-	-	-	9,243,796,650	(2,665,089)	833,411	-	(1,831,678)	9,241,964,972	103,230,881	9,345,195,853
2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	41,052,032,491	(3,798,443)	16,227,008	(54,371,775)	(41,943,210)	52,037,047,131	967,754,435	53,004,801,566	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		ผลต่างจากการ	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	เปลี่ยนแปลงใน มูลค่าธุรกรรมของ 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
33	-	-	-	(2,917,181,589)	-	(2,917,181,589)
	-	-	-	(2,917,181,589)	-	(2,917,181,589)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
	-	-	-	6,279,573,621	-	6,279,573,621
	-	-	-	(43,920,588)	(9,737)	(43,930,325)
	-	-	-	6,235,653,033	(9,737)	6,235,643,296
	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
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
		ผลต่างจากการ				
		เปลี่ยนแปลงใน				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	กำไรสะสม			มูลค่าธุรกรรมของ	
	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนเพื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
(บาท)						
	2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	31,449,535,980	2,844,907	42,479,338,737
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559						
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
33	-	-	-	(3,141,511,380)	-	(3,141,511,380)
	-	-	-	(3,141,511,380)	-	(3,141,511,380)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น						
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
	-	-	-	7,200,474,586	-	7,200,474,586
กำไร						
	-	-	-	-	9,050	9,050
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
	-	-	-	7,200,474,586	9,050	7,200,483,636
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559						
	2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	35,508,499,186	2,853,957	46,538,310,993

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	9,347,027,531	8,017,621,068	7,200,474,586	6,279,573,621
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	4,003,241,124	3,391,086,666	1,813,579,457	1,242,228,256
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าและสิทธิการใช้สินทรัพย์	1,119,421,200	1,058,999,659	679,593,731	610,874,099
กลับรายการค่าเผื่อจากการด้อยค่า	-	(166,226,531)	-	(133,334,505)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(2,665,089)	(1,519,446)	-	-
รายได้จากการลงทุน	(26,996,313)	(24,447,379)	(4,940,195,618)	(4,574,941,594)
ต้นทุนทางการเงิน	633,460,339	508,714,089	1,251,273,521	1,096,033,824
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,870,436	(1,589,864)	(2,304,243)	(1,425,281)
ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	141,032,558	-	95,943,219	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์	411,176	18,866,382	934,710	(9,414,514)
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(898,290,076)	(846,159,204)	(150,713,677)	(100,231,277)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	43,033,944	26,641,365	35,820,175	15,804,941
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(852,918,952)	(749,304,416)	-	-
การปรับโครงสร้างบริษัท	-	(816,168)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(9,800,700)	122,483,400	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเครื่องมือทางการเงินที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(28,417,965)	44,126,810	-	-
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ	-	2,321,342	-	2,321,342
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,686,336,102	1,430,629,710	634,827,027	530,397,626
	15,157,745,315	12,831,427,483	6,619,232,888	4,957,886,538
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	144,303,945	156,412,660	69,756,570	18,537,864
ลูกหนี้อื่น	(381,137,879)	58,240,832	(145,942,585)	6,064,653
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(265,258,697)	(12,544,796)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	26,897,752	38,026,757	(144,058,795)	(16,189,823)
เจ้าหนี้การค้า	(151,263,758)	75,685,970	(138,656,025)	83,172,874
เจ้าหนี้อื่น	551,231,589	296,372,282	371,790,038	209,513,409
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	809,070,216	1,777,341,613	509,047,151	1,087,877,668
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	288,096,121	927,450,687	259,427,625	710,795,029
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	-	60,879,890	-	61,986,842
จ่ายเงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	-	(1,000,134,070)	-	(724,650,000)
จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	(5,498,520)	(3,524,040)	(3,997,900)	(3,204,240)
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	16,174,186,084	15,205,635,268	7,396,598,967	6,391,790,814
จ่ายภาษีเงินได้	(1,801,000,689)	(1,420,660,073)	(834,782,044)	(528,628,812)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	14,373,185,395	13,784,975,195	6,561,816,923	5,863,162,002

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
รับดอกเบี้ย	153,134,081	21,274,449	611,177,215	538,331,767
รับเงินปันผล	742,497,636	736,601,082	4,444,040,536	3,976,237,798
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,034,021,474	(461,344,686)	1,026,039,114	(446,346,215)
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า	(528,248,779)	(60,943,382)	(220,249,684)	(1,398,600,730)
เงินสดรับคืนหน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	24,000,000	24,000,000
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(2,253,770)	-	(2,253,770)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	1,200,000	-	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(5,631,771,803)	(6,227,235,126)
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,007,403,397	6,999,112,166
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(4,971,508,447)	(14,393,146,158)	(3,220,380,665)	(12,268,387,040)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(152,298,592)	(55,908,605)	(88,243,722)	(55,284,885)
ซื้อสิทธิการเช่าและสิทธิการใช้สินทรัพย์	(252,653,147)	(815,638,596)	(246,450,709)	(828,491,452)
ขายสิทธิการเช่าและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	36,224,699	101,909,465	50,296,910	58,005,484
จ่ายชำระเจ้าหนี้สิทธิการเช่า	(33,333,333)	-	(33,333,333)	-
จ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(1,968,647,918)	(1,834,087,314)	(1,443,878,230)	(1,045,568,553)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(5,941,866,096)	(16,761,283,745)	276,395,256	(10,674,226,786)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(659,734,206)	(620,751,210)	(1,258,929,490)	(1,196,652,710)
จ่ายเงินปันผล	(3,141,005,868)	(2,916,824,652)	(3,141,005,868)	(2,916,824,652)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(385,967)	(770,989)	(385,967)	(770,989)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,401,732,006	6,731,766,646
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(4,513,559,953)	(4,829,415,084)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	800,000,000	21,885,000,000	800,000,000	21,885,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(5,518,982,000)	(15,280,392,000)	(5,427,680,000)	(14,764,250,000)
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	301	(505)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(8,520,107,740)	3,066,260,644	(7,139,829,272)	4,908,853,211
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
	(88,788,441)	89,952,094	(301,617,093)	97,788,427
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	2,577,733,661	2,487,781,567	1,841,602,604	1,743,814,177
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,488,945,220	2,577,733,661	1,539,985,511	1,841,602,604

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ในระหว่างปี 2559 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่า และสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 6,602.5 ล้านบาท (2558: 18,198.4 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 5,376.5 ล้านบาท (2558: 15,264.7 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 39.4 ล้านบาท (2558: 166.2 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 1,186.6 ล้านบาท (2558: 2,767.5 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่าและสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 4,320.5 ล้านบาท (2558: 15,712.3 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 3,555.1 ล้านบาท (2558: 13,152.2 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 26.9 ล้านบาท (2558: 149.5 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 738.5 ล้านบาท (2558: 2,410.6 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2559 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 415.9 ล้านบาท (2558: 12.5 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 265.3 ล้านบาท (2558: 12.5 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 1.2 ล้านบาท (2558: ไม่มี) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 149.4 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนอื่น
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้อื่น
9	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม
11	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

1 ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนมีนาคม 2538

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 26.2) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนาโครงการใหม่ ๆ และรับบริหารโครงการต่าง ๆ โดยก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า ขายอาหารและเครื่องดื่ม และให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วม การร่วมค้าและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4, 10 และ 11 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2559	2558 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรือลัด จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท หลังสวน เรือลัด จำกัด)	(2) (6)	ประเทศไทย	99.6	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เรือลัด เซอร์วิส จำกัด				
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	(2)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	(4)	ประเทศไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2559	2558
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเค้นส์ จำกัด	(10)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ประเทศไทย	93.3	93.3
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4) (10)	ประเทศไทย	78.1	78.1
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	(9)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	(1) (2) (4)	ประเทศไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเค้นส์ ขอนแก่น จำกัด	(6)	ประเทศไทย	100.0	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี้ จำกัด	(2) (6)	ประเทศไทย	0.4	-
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท โกบอล คอมเมอรัลเซียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(6)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด	(6)	ประเทศไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเค้นส์ ขอนแก่น จำกัด	(6)	ประเทศไทย	-	78.1
บริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด	(1)	ประเทศไทย	100.0	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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2559	2558 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)				
Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	100.0
Central Plaza i-City Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	100.0	100.0
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	(6)	ประเทศไทย	100.0	100.0

ลักษณะธุรกิจ

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ	เกณฑ์การวัดมูลค่า
เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย	มูลค่ายุติธรรม

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณ์

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณ์ การประมาณ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------------|---|
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ข) | การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ และการคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์ |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ค) | การรับรู้รายการ และการวัดมูลค่าประมาณการหนี้สิน และ |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 | การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย |

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า 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

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัท บันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกำหนดบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

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

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและมูลค่าของโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ออกแทนโครงการของผู้ถูกซื้อเมื่อรวมธุรกิจ หากการรวมธุรกิจมีผลให้สิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการเดิมระหว่างกลุ่มบริษัทและผู้ถูกซื้อ ให้ใช้ราคาที่ต่ำกว่าระหว่าง มูลค่าจากการยกเลิกสัญญาตามที่ระบุในสัญญา และมูลค่าองค์ประกอบนอกตลาด ไปหักจากสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอื่น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย และตามแนวปฏิบัติที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี 2552

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกำหนดบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกฎบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ในวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และการผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม ถ้าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงานแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น แต่ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของรายการดังต่อไปนี้จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกปันส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน โดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่ความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ค) เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไข การกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

เครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

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

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมถึงยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คือ โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(ซ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อมากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

ตราสารหนี้และตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน ในกรณีที่เงินลงทุนประเภทที่มีดอกเบี้ยจะบันทึกดอกเบี้ยในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุน สะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้น หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง

20 - 30 ปี

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน จะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วยราคาทุนและจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์ หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณ ของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	5 - 15 ปี
--	-----------

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าตัดบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	30 ปี
--------------------------------------	-------

สิทธิการเช่าที่ดิน	25 - 40 ปี
--------------------	------------

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ก) สัญญาเช่าระยะยาว

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ในส่วนของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้เข้าครอบครองพื้นที่ของสินทรัพย์นั้นทั้งหมดตั้งแต่วันแรกที่ทำสัญญาเช่า เงินทั้งหมดที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีตัดจ่ายที่เป็นระบบซึ่งอ้างอิงจากจำนวนพื้นที่ที่ได้ครอบครองในแต่ละปี

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์เช่นเดียวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีลักษณะเหมือนกัน รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาการให้เช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่กลุ่มบริษัทได้มีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไปให้กับผู้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าการเงิน และสินทรัพย์ที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกในงบแสดงฐานะการเงินเป็นลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

รายได้จากการขายที่บันทึก ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินของผู้ให้เช่าใช้ราคายุติธรรมของทรัพย์สินหรือราคาต่ำกว่ามูลค่าปัจจุบันของผลรวมของจำนวนขั้นค่าที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าซึ่งการคำนวณมูลค่าปัจจุบันนี้ใช้อัตราดอกเบี้ยทางการค้าที่เหมาะสม ต้นทุนขายของสัญญาเช่าการเงิน บันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือใช้ราคาตามบัญชี ถ้าราคาตามบัญชีต่างจากราคาทุนผลต่างระหว่างรายได้จากการขายและต้นทุนขาย บันทึกเป็นกำไรจากการขายซึ่งจะรับรู้ตามนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้รับรู้การขายตามปกติ

(ก) สิทธิการใช้สินทรัพย์

สิทธิการใช้สินทรัพย์แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสิทธิการใช้สินทรัพย์ โดยเริ่มตัดจำหน่ายสิทธิการใช้สินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์

10 - 40 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ฐ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ขาดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกใน กำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ขาดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหลักทรัพย์ที่ถือไว้จนกว่าจะครบกำหนด คำนวณโดยการหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เพื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การกลับรายการค้อยค่า

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการค้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่บันทึกโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ส่วนสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ วันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

(๓) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินประเภทมีดอกเบี้ยแสดงในราคาทุน

(๓) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(๓) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี 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 หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างด้วยมูลค่าปัจจุบันของประมาณการของต้นทุนค่ารื้อถอนที่จะเกิดขึ้น ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า หนี้สินค่ารื้อถอนที่รับรู้คิดมาจากประมาณการต้นทุนค่ารื้อถอนในอนาคต โดยมีสมมติฐานต่าง ๆ เช่น ระยะเวลาการรื้อถอน และอัตราเงินเฟ้อในอนาคต มูลค่าปัจจุบันของประมาณการต้นทุนค่ารื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างคำนวณโดยใช้อัตราคิดลดที่ประมาณขึ้นโดยผู้บริหาร และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์

(ค) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดพิเศษ

การให้เช่าและให้บริการ

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้ารับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้เงินปันผลและดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคารและเงินลงทุน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่ถูกบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในการความต้องการของตลาด จะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ก) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อขาย ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หรือขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (นอกเหนือจากหนี้การค้า) และขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ก) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีตัดจ่ายอย่างเป็นระบบ

(ข) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ในรายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการรวมค่า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(น) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(บ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินองค์กร ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 10 และ 11 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง 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 ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลการ์เมนต์แฟลทอรี 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 เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ฟู้ดส์ กิมมิกส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้องอาหารชาภูระ 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 เฟสดีวิล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ มิลเลนเนียม จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แฟร์ฟลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท อุษยาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สแควร์ริทซ์ ฟลาซ่า จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาราวันเซอร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สปาเกตตี้ แฟลทอรี จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟุจิ ดิลิเจียส ศรีเอชัน 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 ฟู้ดแพชชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
(เดิมชื่อ บริษัท บาร์บีคิว ฟลาซ่า จำกัด)		
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ การวางแผน สั่งการและควบคุม กิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่า ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึง กรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำ หน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยรับ/จ่าย	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท และอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ราคาต้นทุน
ค่าบริการจัดการ	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ
ซื้อสิทธิการเช่า	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อสินทรัพย์	ราคาตลาด

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	77,296	72,114
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	297,076	271,995
ดอกเบี้ยรับ	-	-	462,054	521,741
เงินปันผลรับ	-	-	3,712,902	3,298,549
รายได้อื่น	-	-	211,689	124,727
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	241,007	237,703

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกองทุนรวม (ต่อ)				
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	11	5
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	22,024	22,139
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	596,170	571,601
บริษัทร่วม				
เงินปันผลรับ	-	-	742,368	736,471
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	510,280	466,211	32,557	7,833
รายได้ค่าบริการงาน	440,006	411,006	440,006	411,006
รายได้อื่น	16,035	29,050	17,447	16,069
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4,329	3,039	2,627	3,136
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	36,091	36,416	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	42,599	43,719	43,350	43,719
การร่วมค้า				
รายได้ค่าบริการงาน	30,362	20,184	30,362	20,184
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4,410,670	3,779,179	2,369,869	1,941,719
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	3,991	5,058	333	23
ดอกเบี้ยรับ	6,711	5,651	6,711	5,651
รายได้อื่น	178,145	148,935	84,024	71,052
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	888,386	591,698	872,001	582,556
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,558	337	75	312
ค่าบริการงาน	180,003	178,102	170,775	167,833
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	124,862	108,449	105,444	87,610
ดอกเบี้ยจ่าย	16	225	16	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	122,854	126,997	122,854	126,997
ผลประโยชน์ระยะยาว	4,320	3,266	4,320	3,266
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	127,174	130,263	127,174	130,263

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	-	-	3,901	4,226
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	8,159	5,035
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	13,369	14,773
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	3,780	3,698
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	8,288	9,221
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	2,317	3,259
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	5,112	5,552
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอนิว จำกัด	-	-	391	237
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	459	443
บริษัท เซ็นทรัล เรียดดี้ เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	1,200
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	-	-	5,153	5,537
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	8,802	384
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	6,229	6,649
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	-	-	1,037	1,024
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี้ จำกัด	-	-	1,107	10
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	-	-	3,534	6,492

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย:				
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด	-	-	928	396
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ จำกัด	-	-	8,721	-
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	-	-	7	-
รวมบริษัทย่อย	-	-	81,294	68,136
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	224,410	209,999	84,973	73,068
อื่น ๆ	72,404	86,222	19,309	19,972
รวมกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	296,814	296,221	104,282	93,040
รวม	296,814	296,221	185,576	161,176
ลูกหนี้อื่น				
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	136,440	127,179
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	33,192	31,105
รวม	-	-	169,632	158,284
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย:				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	1,466	1,393
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	-	-	67	129
รวม	-	-	1,533	1,522

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:

บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	135,456	-	135,456
รวม	-	135,456	-	135,456

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

บริษัทย่อย:

กองทุนรวมธุรกิจไทย 5	3.76	4.01	-	-	20,984	37,682
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	3.23	3.18	-	-	577,458	95,750
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	3.23	-	-	-	24,673	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ คอนแทน จำกัด	3.23	-	-	-	1,462	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น			-	-	624,577	133,432

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัทย่อย:

บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	3.23	3.18	-	-	6,456,431	7,248,222
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.23	3.18	-	-	1,013,088	1,581,531
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดโอเวนัว จำกัด	3.23	3.18	-	-	8,375	16,387
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียดดี้ จำกัด	3.23	3.18	-	-	2,179,032	1,707,951
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ จำกัด	3.23	3.18	-	-	625,815	345,275
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	3.23	3.18	-	-	772,553	930,616
บริษัท ซีพีเอ็น โคราซ จำกัด	3.23	-	-	-	910,560	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	11,965,854	11,829,982
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	-	12,590,431	11,963,414

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
สรุป/เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	624,577	133,432
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	11,965,854	11,829,982
	-	-	12,590,431	11,963,414
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	12,590,431	11,963,414

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	133,432	69,349
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	510,241	86,353
- ดอกเบี้ย	-	-	9,470	1,478
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(20,761)	(22,477)
- ดอกเบี้ย	-	-	(7,805)	(1,271)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	624,577	133,432

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
			(พันบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	11,829,982	12,670,447
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	5,121,531	6,140,882
- ดอกเบี้ย	-	-	433,460	486,119
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(4,986,643)	(6,976,635)
- ดอกเบี้ย	-	-	(432,476)	(490,831)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	11,965,854	11,829,982

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทและเงินให้กู้ยืมแก่กองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	-	-	2,321	3,246
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ป จำกัด	-	-	-	1,236
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	-	-	7,505	8,762
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	-	-	801	1,824
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	-	-	679	1,222
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	-	-	639	993
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	770	2,156
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,738	2,141
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด	-	-	1,260	846

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ย่อย:				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	-	-	651	215
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	-	-	429	1,622
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	-	-	679	825
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	-	-	350	283
บริษัท ซีพีเอ็น เรชเชเค้นซ์ จำกัด	-	-	-	611
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด	-	-	2,609	83
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	-	-	11	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	-	-	59	-
รวมบริษัทย่อย	-	-	20,501	26,065
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	13,004	11,543	1,938	8,246
อื่น ๆ	21,380	28,409	17,951	21,862
รวมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,384	39,952	19,889	30,108
รวม	34,384	39,952	40,390	56,173
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	300,000	333,333	300,000	333,333
หัก ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(33,333)	-	(33,333)
สุทธิ	300,000	300,000	300,000	300,000

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	59,865	65,422
บริษัทร่วม	9,541,373	9,880,548	810	1,380
รวม	9,541,373	9,880,548	60,675	66,802
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
รับล่วงหน้าที่ยังกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(356,976)	(353,370)	(5,557)	(5,557)
สุทธิ	9,184,397	9,527,178	55,118	61,245
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	3,901	277
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	392,216	369,292	171,000	140,412
อื่น ๆ	329,416	325,181	164,301	165,399
รวม	721,632	694,473	339,202	306,088
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน:				
กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล	249,205	264,423	244,965	252,965

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สเตจ จำกัด	3.23	3.18	-	-	2,248,435	1,309,052
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	3.23	3.18	-	-	9,709,499	9,593,336
บริษัท เซ็นทรัล เรสซิเดนซ์ โฮมส์ จำกัด	-	3.18	-	-	-	31,761
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	2.39	2.44	-	-	791,104	731,104

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ จำกัด	3.23	3.18	-	-	778,455	747,859
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	3.23	3.18	-	-	1,122,221	674,045
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	3.23	3.18	-	-	537,072	363,808
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	3.23	3.18	-	-	568,813	156,408
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	-	3.18	-	-	-	208,484
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			-	-	15,755,599	13,815,857
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย:						
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	3.23	3.18	-	-	1,720,745	1,711,873
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	3.23	3.18	-	-	1,739,404	1,793,714
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			-	-	3,460,149	3,505,587
รวมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			-	-	19,215,748	17,321,444

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	13,815,857	11,944,597
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	6,130,785	6,367,703
- ดอกเบี้ย	-	-	456,218	423,644
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(4,197,021)	(4,494,240)
- ดอกเบี้ย	-	-	(450,240)	(425,847)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	15,755,599	13,815,857

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	4,387	-	-
เพิ่มขึ้น				
- ดอกเบี้ย	-	225	-	-
ลดลง				
- เงินต้น	-	(3,345)	-	-
- ดอกเบี้ย	-	(1,267)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	4,387	13,815,857	11,944,597
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	6,130,785	6,367,703
- ดอกเบี้ย	-	225	456,218	423,644
ลดลง				
- เงินต้น	-	(3,345)	(4,197,021)	(4,494,240)
- ดอกเบี้ย	-	(1,267)	(450,240)	(425,847)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	15,755,599	13,815,857

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	3,505,587	3,484,191
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	270,947	364,063
- ดอกเบี้ย	-	-	114,471	121,631
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(316,539)	(335,174)
- ดอกเบี้ย	-	-	(114,317)	(129,124)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	3,460,149	3,505,587

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทไม่มีหลักประกันที่ออกโดยบริษัท เงินกู้ยืมจากกองทุนรวมมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 5.0 ต่อปี

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการและเช่าอาคารกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้ บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	771	723	1,011	963
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่ถึงห้าปี	3,560	3,366	4,519	4,326
หลังจากห้าปี	13,655	14,620	16,295	17,500
รวม	17,986	18,709	21,825	22,789

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

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

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2545 กองทุนรวม (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด (“เซ็นทรัลเวิลด์”) สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วง เซ็นทรัลเวิลด์จะต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท และจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับเซ็นทรัลเวิลด์ และต้องจ่ายค่าบริการอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 และครั้งที่ 9 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 ผู้ถือหุ้นผู้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนผู้เช่าช่วงจากเซ็นทรัลเวิลด์เป็นบริษัท โดยการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีกับเซ็นทรัลเวิลด์

ดังนั้นเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับเซ็นทรัลเวิลด์ โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยจากการที่เซ็นทรัลเวิลด์ได้ลงทุนในงานระบบสาธารณูปโภคและพัฒนาก่อสร้างอาคารที่จอดรถ เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวนเงิน 2,219 ล้านบาท โดยบริษัทตกลงเป็นผู้รับภาระการชำระเงินที่กองทุนรวมต้องจ่ายอันเนื่องมาจากการบอกเลิกสัญญาดังกล่าวข้างต้นเพื่อเป็นค่าตอบแทนที่กองทุนรวมให้บริษัทเป็นผู้เช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์แทน

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคกับกองทุนรวม สัญญาเช่ามีระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 บริษัทจะต้องจ่ายสิทธิการเช่าล่วงหน้าจำนวนเงิน 56.1 ล้านบาทและค่าเช่ารายเดือน ๆ ละ 20 ล้านบาทตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ผู้ถือหุ้นผู้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานกับเซ็นทรัลเวิลด์ และอนุมัติทำสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานฉบับใหม่ กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ 1 และบริษัทและเซ็นทรัลเวิลด์ และแก้ไขสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีกับบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ดังนั้นเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2555 กองทุนรวมได้ดำเนินการยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กับเซ็นทรัลเวิลด์ โดยกองทุนรวมมีภาระต้องจ่ายค่าชดเชยแก่เซ็นทรัลเวิลด์ จากการที่เซ็นทรัลเวิลด์ ได้ลงทุนในงานระบบและพัฒนาก่อสร้างอาคารสำนักงาน เนื่องจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวนเงิน 3,530.3 ล้านบาท และกองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและบางส่วนของอาคารสำนักงาน พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและงานระบบต่าง ๆ รวมถึงสิทธิในการใช้บริการพื้นที่จอดรถในโครงการสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงานกับบริษัท และเซ็นทรัลเวิลด์ โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาดังแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 และตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 23 ธันวาคม 2555 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับสำนักงานทรัพย์สิน โดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วนตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัทเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับสำนักงานทรัพย์สินแทน เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสียหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัทตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจะจ่ายจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

นอกจากนี้กองทุนรวมได้ทำสัญญากับบริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกองทุนรวมตกลงจะให้โรงแรมเช่าช่วงที่ดินภายใต้สิทธิการเช่า และส่วนหนึ่งของสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ เซ็นทรัล เวิลด์ เป็นเวลา 29 ปี สิ้นสุดในเดือน ธันวาคม 2575 โดยผู้เช่าช่วงได้ใช้ที่ดินและสิ่งก่อสร้างดังกล่าวพัฒนาโครงการโรงแรม ที่จอดรถ และห้องประชุมสัมมนา (Convention Hall)

เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินใดๆ ที่บริษัทปรับปรุงแก้ไขหรือสร้างทดแทนจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566

เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับแวนเทจ ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้แวนเทจขายที่ดินดังกล่าวให้กับบุคคลที่สามก่อสร้างศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งการยกเลิกสัญญาดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2558 โดยแวนเทจตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าที่ดินและค่าเช่ารายปี ในส่วนที่บริษัทได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดิน

เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2567

ในปี 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาการเช่ากับบริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ จำกัด โดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเพิ่มจำนวนเงิน 291 ล้านบาท เมื่อถึงกำหนดตามที่ระบุในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เซ็นทรัลเฟสตีวัล ภูเก็ต

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้าหลายฉบับกับ บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด (“ผู้ให้เช่า”) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ดำเนินการศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 41 ปี 6 วัน สิ้นสุดในวันที่ 6 มิถุนายน 2599 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าศูนย์การค้าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 5,572.9 ล้านบาท และจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวน 666.7 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 2,769.2 ล้านบาท นอกจากนี้มีการทำสัญญาซื้อขายงานระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินหลายฉบับเป็นจำนวนเงินรวม 55.5 ล้านบาท

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เงินสด	12,301	17,291	5,801	8,137
เงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก	2,476,644	1,760,443	1,534,185	1,033,466
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	-	800,000	-	800,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ในงบกระแสเงินสด	2,488,945	2,577,734	1,539,986	1,841,603

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

6 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินฝากประจำระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	-	8,289	-	-
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,190	3,050	3,190	3,050
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ				
ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	711,640	1,736,679	561,954	1,588,124
เงินลงทุนชั่วคราว	714,830	1,748,018	565,144	1,591,174
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	131,647	131,647	-	-
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(65,397)	(65,397)	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ	66,250	66,250	-	-
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	2,231	-	2,231	-
ตราสารทุนอื่น	1,000	2,216	1,000	1,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	3,231	2,216	3,231	1,000
รวม	784,311	1,816,484	568,375	1,592,174

ยอดเงินลงทุนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
สกุลเงินบาท	784,311	1,808,195	568,375	1,592,174
สกุลเงินริงกิตมาเลเซีย	-	8,289	-	-
รวม	784,311	1,816,484	568,375	1,592,174

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของตราสารทุนและตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,724,335	871,915	1,588,329	742,618
ซื้อระหว่างงวด	5,140,307	6,883,838	5,140,000	6,877,129
ขายระหว่างงวด	(6,166,039)	(6,031,418)	(6,166,039)	(6,031,418)
รายการปรับปรุงจากการปรับมูลค่า	16,227	15,394	2,854	2,845
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	714,830	1,739,729	565,144	1,591,174

7 ลูกหนี้การค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	296,814	296,221	185,576	161,176
บุคคลและกิจการอื่น		832,213	977,110	489,826	583,983
รวม		1,129,027	1,273,331	675,402	745,159
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ		(26,700)	(23,830)	(3,371)	(5,676)
สุทธิ		1,102,327	1,249,501	672,031	739,483
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ					
(กลับรายการ) สำหรับปี		2,870	(1,589)	(2,305)	(1,425)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	63,548	104,642	115,046	95,001
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	130,348	96,428	31,475	36,496
3 - 6 เดือน	16,399	68,563	9,863	10,369
6 - 12 เดือน	17,421	7,280	14,070	3,380
มากกว่า 12 เดือน	69,098	19,308	15,122	15,930
รวม	296,814	296,221	185,576	161,176
 เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	694,931	637,088	316,224	274,894
 บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	166,692	157,588	127,991	124,309
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	437,769	538,727	256,614	336,239
3 - 6 เดือน	77,329	99,482	48,737	56,158
6 - 12 เดือน	57,671	84,717	29,736	52,293
มากกว่า 12 เดือน	92,752	96,596	26,748	14,984
	832,213	977,110	489,826	583,983
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(26,700)	(23,830)	(3,371)	(5,676)
สุทธิ	805,513	953,280	486,455	578,307
 เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ				
เกินวันครบกำหนดชำระ	5,063,697	4,880,961	2,344,407	2,122,609

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 วัน

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นสกุลเงินบาท

เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระดังกล่าวข้างต้นครอบคลุมจำนวนเงินของลูกหนี้ที่เกินวันครบกำหนดชำระ

8 ลูกหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
รายได้ค้างรับ	4	1,032,098	814,007	477,337
เงินปันผลค้างรับ	4	-	-	169,632
ลูกหนี้กรรมสรรพากร		54,133	76,504	2,440
ลูกหนี้อื่น		219,152	190,950	42,306
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		494,595	444,219	416,453
อื่น ๆ		124,479	23,123	23,349
รวม		<u>1,924,457</u>	<u>1,548,803</u>	<u>1,131,517</u>
			<u>982,478</u>	

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

9 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
			(พันบาท)	
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	86,755	-	-	-
- ส่วนปรับปรุงที่ดิน	4,210	-	-	-
- งานสาธารณูปโภค	334,069	12,545	-	-
- ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับ การพัฒนาโครงการ	3,426	-	-	-
รวม	428,460	12,545	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	30	1,192	-	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)		3.27	-	-

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	24,259,247	22,783,141
เพิ่มขึ้น	220,250	1,398,601
จำหน่ายและรับคืนหน่วยลงทุน	(24,000)	(24,000)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	101,505
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,455,497	24,259,247

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การซื้อเงินลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัทย่อยทางตรง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรยลตี้ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท หลังสวน เรยลตี้ จำกัด)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรยลตี้ จำกัด (“เซ็นทรัลพัฒนาเรยลตี้”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2559 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้ผู้ถือหุ้น โดยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 170 ล้านบาท โดยเพิ่มจาก 830 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน และบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว โดยเซ็นทรัลพัฒนาเรยลตี้ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนทุนที่ออกและชำระแล้ว กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2559

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หลังสวน เรยลตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2559 มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท หลังสวน เรยลตี้ จำกัด” เป็น “บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรยลตี้ จำกัด” โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2559

บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2559 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด เพื่อรองรับการลงทุนในอนาคต ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 จำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท

บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2559 มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 1,999,994 หุ้น ในราคา 25 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 50 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัทย่อยทางอ้อม

บริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2559 มีมติให้ผู้ถือหุ้นชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มเติมจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 70 บาท จำนวน 10,000 หุ้น โดยชำระเพิ่มขึ้นอีก 450,000 บาท รวมเป็นเงินทุนที่ชำระแล้ว 700,000 บาท นอกจากนี้ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท (จากเดิม 10,000 หุ้น เป็น 5,000,000 หุ้น) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 4,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ให้แก่เซ็นทรัลพัฒนาเรียลตี้ โดยเซ็นทรัลพัฒนาเรียลตี้ได้ชำระค่าหุ้นบางส่วนในอัตราหุ้นละ 70 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 349.3 ล้านบาท โดยบริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนในจำนวนเงิน 500 ล้านบาท ทุนที่ออกและชำระแล้วในจำนวนเงิน 350 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2559

CPN Ventures Sdn. Bhd.

ในเดือนกรกฎาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ CPN Ventures Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 1.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยเพิ่มจาก 3.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 5.0 ล้านริงกิตมาเลเซียเพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

บริษัทย่อยทางตรง

บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2558 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 99,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียนและบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 999 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัทย่อยทางอ้อม

CPN Ventures Sdn.Bhd.

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2015 ของ CPN Ventures Sdn.Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 0.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 5 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยออกหุ้นสามัญ จำนวน 4.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 CPN Ventures Sdn.Bhd. ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 76 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย

บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด (“ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์”) เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2558 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1,342 ล้านบาท เป็น 2,342 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ให้แก่บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ซึ่งซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ได้รับชำระค่าหุ้นบางส่วนในอัตราร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ได้ จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558

บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด (“ซีพีเอ็น ซิตี้”) เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2558 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1,863 ล้านบาท เป็น 2,863 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ให้แก่บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด ซึ่งซีพีเอ็น ซิตี้ได้รับชำระค่าหุ้นบางส่วนในอัตราร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยซีพีเอ็น ซิตี้ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน และทุนที่ออกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การจำหน่ายและรับคืนเงินลงทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

ตามสัญญากับผู้ถือหุ้นลงทุนของกองทุนรวมธุรกิจไทย 5 กำหนดให้กองทุนรวมต้องชำระคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ 5.83 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2546 ถึง กุมภาพันธ์ 2556 อัตราร้อยละ 5.0 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 ถึง กุมภาพันธ์ 2560 อัตราร้อยละ 3.38 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 ถึง มกราคม 2561 และอัตราร้อยละ 23.22 ของหน่วยลงทุน สำหรับเดือนกุมภาพันธ์ 2561 โดยกองทุนรวมมีอายุ 15 ปี ซึ่งมีอายุโครงการตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2546 จนถึงวันที่ 5 มีนาคม 2561 บริษัทได้รับเงินคืนทุนดังกล่าวในระหว่างปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 24 ล้านบาท (2558: 24 ล้านบาท)

การโอนกิจการระหว่างบริษัท เซ็นทรัลเรลตี้ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรลตี้ จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัลเรลตี้ เซอร์วิส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทแห่งหนึ่ง) เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ที่ประชุมได้มีมติให้โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทอีกแห่งหนึ่ง ดังนั้น เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เซ็นทรัล เรลตี้ เซอร์วิส (“ผู้โอนกิจการ”) ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดให้กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรลตี้ จำกัด (“ผู้รับโอนกิจการ”) โดยตกลงที่จะโอนสิทธิและหน้าที่ต่าง ๆ ตามสัญญาที่ผู้โอนกิจการมีอยู่กับบุคคลภายนอกที่มีไว้ใช้ในการประกอบกิจการ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรลตี้ จำกัด (“ผู้รับโอนกิจการ”) เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559 มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท เซ็นทรัลเรลตี้ เซอร์วิส จำกัด (“ผู้โอนกิจการ”) และมีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 1,003.7 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 365,800 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนจากการโอนกิจการตามสัญญาการโอนกิจการลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ให้กับผู้โอนกิจการเพื่อโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของผู้โอนกิจการในกระบวนการชำระบัญชี

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ผู้โอนกิจการได้โอนสินทรัพย์สุทธิจำนวน 3.7 ล้านบาท ให้กับผู้รับโอนกิจการทั้งจำนวน โดยได้รับหุ้นในบริษัทของผู้รับโอนกิจการเป็นค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 3.7 ล้านบาท ทั้งนี้ ผู้โอนกิจการจะคืนเงินลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นในภายหลัง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และเงินเป็นผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การซื้อค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)						(ล้านบาท)			
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	500,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรือลัดดี จำกัด												
(เดิมชื่อ บริษัท หลังสวน เรือลัดดี จำกัด)	100.0	100.0	1,003.7	830.0	1,000,000	830,000	-	-	1,000,000	830,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนธิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	371,699	235,999
บริษัท เซ็นทรัล เรือลัดดี เซอร์วิส จำกัด												
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	54,897	24,998
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดเอเวนิว 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	225,000	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด	100.0	100.0	400.6	400.6	400,599	400,599	-	-	400,599	400,599	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	700.0	700.0	744,285	744,285	-	-	744,285	744,285	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาหุ้น		การซื้อค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
(ร้อยละ)												
(ล้านบาท)												
(พันบาท)												
บริษัทย่อย (ต่อ)												
บริษัท ซีพีเอฟ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	93.3	93.3	2,400.0	2,400.0	2,239,200	2,239,200	-	-	2,239,200	2,239,200	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	78.1	78.1	2,000.0	2,000.0	1,562,684	1,562,684	-	-	1,562,684	1,562,684	-	-
บริษัท ซีพีเอฟ เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	9,696
บริษัท ซีพีเอฟ พัทยา จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	2,500,060	2,500,060	-	-	2,500,060	2,500,060	750,000	750,000
บริษัท ซีพีเอฟ ระยอง จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	999,999	999,999	-	-	999,999	999,999	-	-
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พรีเมียมเทรดดิ้ง จำกัด	-	-	962.5	962.5	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท ซีพีเอฟ ไคราช จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท ซีพีเอฟ เอสเตท จำกัด	100.0	-	0.3	-	250	-	-	-	250	-	-	-
บริษัท ซีพีเอฟ เรซซิเดนซ์ คอนเนกต์ จำกัด	100.0	-	50.0	-	50,000	-	-	-	50,000	-	-	-
กองทุนรวม												
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ⁽¹⁾⁽²⁾	100.0	100.0	5,443.8	5,443.8	5,443,793	5,443,793	-	-	5,443,793	5,443,793	1,417,756	1,409,194
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 ⁽¹⁾	100.0	100.0	28.2	52.2	28,160	52,160	-	-	28,160	52,160	393,550	368,662
รวม					24,455,497	24,259,247	-	-	24,455,497	24,259,247	3,712,902	3,298,549

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

⁽²⁾ กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

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

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,452,827	5,443,527	7,578,674	7,578,674
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	858,498	745,771	-	-
รายได้เงินปันผล	(742,368)	(736,471)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,568,957	5,452,827	7,578,674	7,578,674
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	64,477	-	-	-
เพิ่มขึ้น	528,249	60,944	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิ				
จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(5,579)	3,533	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	587,147	64,477	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ				
 การร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,156,104	5,517,304	7,578,674	7,578,674

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การซื้อเงินลงทุน

Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.

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

โครงสร้างผู้ถือหุ้น : บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด (“ซีพีเอ็น โกลบอล”) บริษัทย่อยของบริษัท
ถือหุ้น ร้อยละ 50
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท หลังสวน เรียลตี้ จำกัด)
(“เซ็นทรัลพัฒนาเรียลตี้”) บริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้น ร้อยละ 10
I-R&D Sdn. Bhd. บริษัทย่อยของ I-Berhad (คู่สัญญาร่วมทุน) ถือหุ้น ร้อยละ 40

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 0.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 25 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยจดทะเบียนเพิ่มหุ้นสามัญ จำนวน 24.6 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย และมีมติให้บริษัท Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. เรียกชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 12 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 100.8 ล้านบาท) กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวตามสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 7.2 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 61.0 ล้านบาท)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. เมื่อ 27 มิถุนายน 2559 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 25 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 458 ล้านริงกิตมาเลเซียโดยจดทะเบียนเพิ่มหุ้นสามัญจำนวน 433 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจากเดิม 12.0 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 100.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 870.4 ล้านบาท) โดยออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่เพิ่มจำนวน 88.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 60.3 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 528.2 ล้านบาท) ตามสัดส่วนเดิมของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และเงินเป็นผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ 2559	2558	ทุนชำระแล้ว 2559	2558	วิธีราคาทุน 2559	วิธีส่วนได้เสีย 2558
	(ร้อยละ)		(พันบาท)			
บริษัทร่วม						
กองทุนรวมสิทธิการเช่า						
อสังหาริมทรัพย์						
CPN รีเทล โกรท	26.7	26.7	24,406,208	24,406,208	6,480,076	4,898,451
					11,515,173	10,097,921
						643,846
						648,157
กองทุนรวมสิทธิการเช่า						
อสังหาริมทรัพย์						
CPN คอมเมอร์เชียล						
โกรท	25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	554,376
					1,567,902	1,407,912
						98,522
						88,314
รวม					13,083,075	11,505,833
						742,368
						736,471

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd
	2559	2558	2559	2558
			(พันบาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,194,779	813,882	117,723	140,739
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	32,409,053	31,970,053	5,301,914	1,259,844
หนี้สินหมุนเวียน	(574,467)	(541,204)	(30,047)	(41,469)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(3,036,753)	(3,000,515)	(502,168)	(494,502)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	29,992,612	29,242,216	4,887,422	5,037,712
การตีมูลค่าสุทธิที่ยังไม่รู้	(3,881,296)	(3,549,430)	(284,448)	(452,428)
	26,111,316	25,692,786	4,602,974	4,585,284
				978,578
				107,460
				-
				107,460
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	6,969,249	6,857,541	1,150,743	587,147
การตัดกำไรระหว่างกันจากการขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม	(1,959,090)	(1,959,090)	(591,945)	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า	5,010,159	4,898,451	558,798	587,147
				64,476

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หมายเหตุ	ก. รวมรายการต่อไปนี้	Central Plaza i-City Real	
	- ดอกเบี้ยจ่าย	Estate Sdn. Bhd	
	ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2559	2558
	ค. รวมรายการหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)	(พันบาท)	
ง. รวมรายการหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)		-	393
		105,711	1,531
		62,593	37,137
		2,080	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	91,476,575	74,788,696	40,665,121	26,280,834
เพิ่มขึ้น	5,862,219	16,854,342	3,659,385	14,404,344
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(299,278)	(300,860)	(148,624)	(20,057)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	-	134,397	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	97,039,516	91,476,575	44,175,882	40,665,121
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม	16,680,139	13,861,446	4,343,482	3,210,615
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	3,721,905	3,055,589	1,733,154	1,146,802
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(62,909)	(236,896)	(22,326)	(13,935)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	20,339,135	16,680,139	6,054,310	4,343,482
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	60,927,250	-	23,070,219
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ ณ วันที่				
1 มกราคม 2559	74,796,436	74,796,436	36,321,639	36,321,639
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	76,700,381	-	38,121,572	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ได้มีการประเมินโดยวิธี “Income method, DCF Technique” มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (รวมสิทธิการเช่าบางส่วน) ตามราคาประเมินเป็นจำนวนเงิน 167,688 ล้านบาท (2558: 157,100 ล้านบาท) แสดงตามตารางด้านล่าง ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	76,700		74,796	
สิทธิการเช่า	10,647		11,644	
รวม	87,347	167,688	86,440	157,100

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลภายนอก ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าดังต่อไปนี้

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| - เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต | - เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา |
| - เซ็นทรัลพลาซา บางนา | - เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า |
| - เซ็นทรัล มารินา | - เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 |
| - เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ | - เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ |
| - เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช | - เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี |
| - เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี | - เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น |
| - เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย | - เซ็นทรัลพลาซา พิชญ์โลก |
| - เซ็นทรัลพลาซาแกรนด์ พระราม 9 | - อาคารสำนักงานแกรนด์ พระราม 9 |
| - เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ | - อาคารสำนักงาน แจ้งวัฒนะ |
| - อาคารสำนักงาน บางนา | - เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี |
| - เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง | - เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี |
| - เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ | - เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ |
| - เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย | - เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา |
| - เซ็นทรัลพลาซา ระยอง | - เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต |
| - เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต | - เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ |
| - เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช | - โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา |

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

โครงการระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยโครงการทั้งหมด 4 โครงการ ซึ่งได้แก่ ศูนย์การค้าและสำนักงาน

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปเป็นหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ก) กลุ่มบริษัท

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม			รวม
			เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (พันบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 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)	
กลับรายการค่าเผื่อการตัดค่า	-	31,829	-	-	31,829	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	91,371	2,337,028	1,180,679	92,654	3,701,732	
เพิ่มขึ้น	-	17,722	83,705	57,205	158,632	
โอน - สุทธิ	-	40,484	23,294	(63,778)	-	
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,823)	(39,266)	(16,633)	(57,722)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	91,371	2,393,411	1,248,412	69,448	3,802,642	

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าเสื่อมราคา

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	720,785	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ที่ดิน	งบการเงินรวม	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	197,990			เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	สินทรัพย์
โอน - สุทธิ	-	1,685			เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-			(พันบาท)	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	-	920,460			842,225	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	174,682			106,653	-
โอน - สุทธิ	-	92			(92)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(554)			(37,628)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	1,094,680			911,158	-
						2,005,838

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม			รวม
			เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (พันบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	
	91,371	1,560,550	416,929	68,504	2,137,354	
	-	-	3,137	-	3,137	
	<u>91,371</u>	<u>1,560,550</u>	<u>420,066</u>	<u>68,504</u>	<u>2,140,491</u>	
	91,371	1,416,568	336,822	92,654	1,937,415	
	-	-	1,632	-	1,632	
	<u>91,371</u>	<u>1,416,568</u>	<u>338,454</u>	<u>92,654</u>	<u>1,939,047</u>	
	91,371	1,298,731	336,298	69,448	1,795,848	
	-	-	956	-	956	
	<u>91,371</u>	<u>1,298,731</u>	<u>337,254</u>	<u>69,448</u>	<u>1,796,804</u>	

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2558

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และอุปกรณ์สำนักงาน ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้ในการดำเนินงานของ โรงแรมฮิลตัน พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา อูธรธานี

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 679 ล้านบาท (2558: 481 ล้านบาท)

(ข) บริษัท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง		รวม
		ติดตั้ง	สินทรัพย์	
		เครื่องใช้สำนักงาน	ที่อยู่ระหว่าง	
		และยานพาหนะ	การก่อสร้าง	
(พันบาท)				
ราคาทุน				
ณ วันที่ 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)
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	31,829	-	-	31,829
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ				
1 มกราคม 2559	141,056	693,612	79,827	914,495
เพิ่มขึ้น	2,876	62,703	27,739	93,318
โอน - สุทธิ	26,325	22,790	(49,115)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(79)	(4,896)	(19,889)	(24,864)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	170,178	774,209	38,562	982,949

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ		
	(พันบาท)			
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 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 และ				
1 มกราคม 2559	77,933	475,925	-	553,858
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,139	68,286	-	80,425
โอน - สุทธิ	85	(85)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(40)	(3,947)	-	(3,987)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	90,117	540,179	-	630,296
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 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 และ				
1 มกราคม 2559				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	63,123	216,055	79,827	359,005
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,632	-	1,632
	63,123	217,687	79,827	360,637
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	80,061	233,074	38,562	351,697
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	956	-	956
	80,061	234,030	38,562	352,653

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 432 ล้านบาท (2558: 332 ล้านบาท)

14 สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 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 และ 1 มกราคม 2559	23,873,759	11,546,572
เพิ่มขึ้น	260,206	224,492
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	24,133,965	11,771,064
ค่าตัดจำหน่าย		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	11,107,099	4,035,966
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,046,765	604,915
จำหน่าย/โอนออก	(59,347)	(77,950)
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวเพิ่มขึ้น	134,870	162,375
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	12,229,387	4,725,306
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	1,082,740	644,676
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวเพิ่มขึ้น	174,507	126,587
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	13,486,634	5,496,569
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	11,795,159	6,453,412
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	11,644,372	6,821,266
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	10,647,331	6,274,495

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ในระหว่างปี 2559 สิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทได้ลงนามสัญญาเช่าหลายฉบับกับบุคคลภายนอก เพื่อพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในอนาคตโดยชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่ารวม เป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท (2558: 292 ล้านบาท)

สิทธิการเช่าเป็นทรัพย์สินทางการค้าที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ ศูนย์การค้า ในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว และบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซ่าแกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซ่า เวสต์เกต เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์และโครงการอื่น ๆ

15 สิทธิการใช้สินทรัพย์

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	185,981	-
เพิ่มขึ้น	86,656	70,384
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	272,637	70,384
เพิ่มขึ้น	321,442	343,329
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	594,079	413,713
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	63,392	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	12,235	5,959
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	75,627	5,959
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	36,681	34,918
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	112,308	40,877
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	122,589	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 1 มกราคม 2559	197,010	64,425
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	481,771	372,836

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงสำหรับใบอนุญาตให้เชื่อมต่อสถานีรถไฟฟ้า ทางเดินคนโดยสาร หรือทางเข้าออก สถานีรถไฟฟ้ากับการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (“รฟม.”) ตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทต้องมอบกรรมสิทธิ์ในทางเชื่อมให้แก่ รฟม. ซึ่งมีราคาทุนตามบัญชีจำนวน 267 ล้านบาท บริษัทบันทึกรายการดังกล่าวเป็นสิทธิการใช้สินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงเพื่อขอรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว บริษัทยกที่ดินบางส่วนโดยมีราคาทุนตามบัญชีจำนวน 70 ล้านบาท ให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเพื่อก่อสร้างเป็นสถานีไฟฟ้าย่อย เพื่อแลกเปลี่ยนกับสิทธิในการขอรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค บริษัทบันทึกรายการดังกล่าวเป็นสิทธิการใช้สินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

16 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
รวม	1,665,384	1,310,148	(484,600)	(597,512)
การหักกลบรายการของภาษี	(449,450)	(520,918)	449,450	520,918
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	1,215,934	789,230	(35,150)	(76,594)

	งบเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
รวม	876,438	676,581	(336,053)	(398,640)
การหักกลบรายการของภาษี	(336,053)	(398,640)	336,053	398,640
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	540,385	277,941	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		ณ วันที่
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	2559	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2559
		(หมายเหตุ 31)		
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	4,290	5	-	4,295
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(ค่าเผื่อการด้อยค่า)	20,140	-	-	20,140
สิทธิการเช่า (หนี้สินภายใต้สัญญาเช่า				
ดำเนินงานระยะยาว)	340,216	20,551	-	360,767
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	54,908	7,807	-	62,715
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	546,419	259,940	-	806,359
อาคารภายใต้สัญญาขายฝาก	235,973	12,204	-	248,177
ขาดทุนสะสม	29,391	17,597	-	46,988
อื่น ๆ	78,811	37,132	-	115,943
รวม	1,310,148	355,236	-	1,665,384
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(597,512)	112,912	-	(484,600)
รวม	(597,512)	112,912	-	(484,600)
สุทธิ	712,636	468,148	-	1,180,784

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
		(หมายเหตุ 31) (พันบาท)			
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม					
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	1,132	(462)	-		670
สิทธิการเช่า (หนี้สินภายใต้สัญญาเช่า ดำเนินงานระยะยาว)	326,785	24,514	-		351,299
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	46,946	6,365	-		53,311
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	31,487	17,835	-		49,322
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	254,320	148,724	-		403,044
อื่น ๆ	15,911	2,881	-		18,792
รวม	676,581	199,857	-		876,438
หนี้สินภายใต้การควบคุม					
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(398,640)	62,587	-		(336,053)
รวม	(398,640)	62,587	-		(336,053)
สุทธิ	277,941	262,444	-		540,385

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

17 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
				(พันบาท)	
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ	4	-	135,456	-	135,456
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		894	458,536	-	-
เงินมัดจำและสิทธิการใช้สินทรัพย์		167,138	118,588	121,368	82,823
เงินประกันสิทธิการเช่า		600	43,191	-	42,591
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า		631,891	200,395	347,265	192,449
รวม		800,523	956,166	468,633	453,319

18 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	4	-	-	15,755,599	13,815,857
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		1,490,970	2,077,680	1,490,970	2,077,680
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		66,650	91,302	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		3,150,000	3,000,000	3,150,000	3,000,000
		3,216,650	3,091,302	3,150,000	3,000,000

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(พันบาท)			
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,707,620	5,168,982	4,640,970	5,077,680
รวมส่วนที่หมุนเวียน		4,707,620	5,168,982	20,396,569	18,893,537
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ไม่มีหลักประกัน	4	-	-	3,460,149	3,505,587
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		4,556,190	5,597,160	4,556,190	5,597,160
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		40,477	107,128	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		8,600,000	11,750,000	8,600,000	11,750,000
		8,640,477	11,857,128	8,600,000	11,750,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น		13,196,667	17,454,288	13,156,190	17,347,160
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน		13,196,667	17,454,288	16,616,339	20,852,747
รวม		17,904,287	22,623,270	37,012,908	39,746,284

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	4,707,620	5,168,982	20,396,569	18,893,537
ครบกำหนดหลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	10,796,667	13,954,288	14,216,339	17,352,747
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	2,400,000	3,500,000	2,400,000	3,500,000
รวม	17,904,287	22,623,270	37,012,908	39,746,284

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
- อาคารและส่วนปรับปรุง	2,038,003	1,827,705	-	-
- ที่ดิน	179,512	179,512	-	-
รวม	2,217,515	2,007,217	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 9,446 ล้านบาท (2558: 8,154 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในเดือนกันยายน 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้เงินภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด งวดละ 41.7 ล้านบาทในวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ครบกำหนดชำระในแต่ละงวด และเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือน กันยายน 2556 โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ยืมแล้วทั้งจำนวน ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินครบทั้งจำนวนแล้ว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ในเดือนธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินสกุลเงินบาทจำนวน 3,000 ล้านบาท กับสถาบันทางการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาปลอดการชำระคืนเงินกู้เป็นเวลา 2 ปี และกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือนรวม 60 งวด ๆ ละ 50 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวเริ่มผ่อนชำระงวดแรกในเดือนตุลาคม 2556 โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วทั้งจำนวน ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้กับสถาบันการเงินครบทั้งจำนวนแล้ว

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

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

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

ในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินสกุลบาทจำนวน 2,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินภายในประเทศแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือนรวม 36 งวด โดยงวดที่ 1-35 ชำระ งวดละ 55 ล้านบาท และงวดที่ 36 ชำระงวดที่เหลือ โดยบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ยืมแล้วทั้งจำนวน

ในเดือนกันยายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 36 งวด โดยบริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมแล้วทั้งจำนวน และเริ่มชำระคืนเงินกู้งวดแรกในเดือนตุลาคม 2560

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 36 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้เบิกเงินกู้ยืมแล้วจำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท (2558: 1,000 ล้านบาท) และเริ่มชำระคืนเงินกู้งวดแรกในเดือนมกราคม 2561

เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน

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

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

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

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

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

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

ในเดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาทในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 6 ปี 7 เดือน 10 วัน มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 21 มกราคม 2565

ในเดือนสิงหาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,400 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2561

ในเดือนสิงหาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,400 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2563

ในเดือนสิงหาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2565

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท ในสกุลเงินบาทในวงเงินจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 ธันวาคม 2563

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจำนวน 107 ล้านบาทของกลุ่มบริษัท (2558: 198 ล้านบาท) ได้รับการค้ำประกันโดยหลักทรัพย์ประเภทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้โครงการที่ดำเนินการภายใต้วงเงินดังกล่าว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและภาวะมูลค่าใหม่/การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	งบการเงินรวม		
			เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และระยะที่ครบกำหนดชำระ		
			ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี
			(พันบาท)		
2559					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	3.14	4,946,060	3,441,560	7,116,667	2,400,000
					17,904,287
					18,221,648
2558					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	3.33	5,831,760	3,833,280	9,458,230	3,500,000
					22,623,270
					23,103,731

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่		
			ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี (พันบาท)	รวมมูลค่าตาม บัญชี
2559					มูลค่า ยุติธรรม
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	3.14	4,838,930	3,441,560	7,116,670	17,797,160
				2,400,000	18,133,386
2558					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	3.32	5,633,330	3,833,280	9,458,230	22,424,840
				3,500,000	22,900,931

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

19 เจ้าหนี้การค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	34,384	39,952	40,390	56,173
กิจการอื่น		790,848	864,127	412,346	535,219
รวม		825,232	904,079	452,736	591,392

20 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
(พันบาท)				
เจ้าหนี้อื่น	1,976,329	2,065,443	325,453	375,449
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	1,949,680	1,874,805	1,107,141	1,007,630
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	1,055,836	887,784	649,725	497,031
รายได้รับล่วงหน้า	156,339	117,136	70,333	49,250
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	141,979	128,891	141,979	128,891
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าธุรกิจ				
อสังหาริมทรัพย์	142,504	-	-	-
อื่น ๆ	125,632	122,526	72,730	50,699
รวม	<u>5,548,299</u>	<u>5,196,585</u>	<u>2,367,361</u>	<u>2,108,950</u>

21 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการบำเหน็จพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	274,544	193,476	234,731	167,230
รับรู้ในกำไรขาดทุน	28			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	34,275	19,133	28,426	9,354
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	8,759	7,508	7,395	6,450
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	57,951	-	54,901
อื่น ๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(5,499)	(3,524)	(3,998)	(3,204)
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	312,079	274,544	266,554	234,731

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
สมมติฐานประชากร	-	(82)	-	(138)
สมมติฐานทางการเงิน	-	47,664	-	37,591
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	10,369	-	17,448
รวม	-	57,951	-	54,901

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	3.3	3.3	3.3	3.3
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	8.0	8.0	8.0	8.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 20 ปี (2558: 20 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(36,538)	43,829	(29,811)	35,548
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	41,842	(35,772)	33,954	(29,193)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

22 ทุนเรือนหุ้น

	ราคาตาม		2559		2558	
	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	

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การเคลื่อนไหวในทุนสำรอง

การเคลื่อนไหวในทุนสำรองแสดงรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันได้แก่ส่วนเกินระหว่างมูลค่าตามบัญชีของกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ณ วันที่ได้มาที่สูงกว่าต้นทุนเงินลงทุนนั้นและถูกบันทึกเป็นส่วนเกินทุน ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะคงอยู่จนกว่าบริษัทย่อยจะถูกขายหรือจำหน่ายออกไป

24 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้างสรรพค้าปลีก และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานที่ 4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนที่ 4		รวม
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
รายได้จากลูกค้านอก	25,246,527	22,231,356	1,389,465	1,067,713	997,708	983,497	-	-	24,282,566
รายได้ระหว่างส่วนงาน	43,056	41,422	165	8	1,979	765	-	-	42,195
รวมรายได้	<u>25,289,583</u>	<u>22,272,778</u>	<u>1,389,630</u>	<u>1,067,721</u>	<u>999,687</u>	<u>984,262</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,324,761</u>
ดอกเบี้ยรับ	26,334	22,961	-	-	517	1,356	15	-	24,317
ต้นทุนทางการเงิน	632,965	507,723	-	-	494	991	1	-	508,714
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,874,759	4,209,042	39,819	33,387	202,716	207,658	5,367	-	4,450,087
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนหักภาษี	<u>11,896,464</u>	<u>10,322,007</u>	<u>244,168</u>	<u>162,100</u>	<u>491,422</u>	<u>425,786</u>	<u>(5,353)</u>	<u>-</u>	<u>10,909,893</u>
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	858,498	745,771	-	-	-	-	-	-	745,771
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า	(5,579)	3,533	-	-	-	-	-	-	3,533
รายได้และค่าใช้จ่ายที่มีสาระสำคัญ									
รายการที่ไม่เป็นตัวแทนอื่นที่มีสาระสำคัญ									
- กำไรจากการค้าเพื่อการซื้อขาย	-	166,226	-	-	-	-	-	-	166,226
- รายจ่ายค่าเช่า	6,449,105	8,719,240	93,563	36,918	46,090	23,645	13,741	396	8,780,199

บริษัท เชนทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนที่ 4		รวม
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2558
สินทรัพย์ตามส่วนงาน					(พันบาท)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	87,325,163	86,497,279	229,385	143,462	1,580,359	1,739,115	438,069	-	89,572,976
หนี้สินตามส่วนงาน									88,379,856
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,863,529	2,997,157	4,069	8,129	177,272	185,073	240,520	-	2,285,390
									3,190,359

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

การกระทบบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	2559	2558
	(พันบาท)	
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	27,678,900	24,324,761
รายได้อื่น	1,627,216	1,589,283
	29,306,116	25,914,044
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(45,200)	(42,195)
รายได้รวม	29,260,916	25,871,849
กำไร		
รวมกำไรจากส่วนงานที่รายงาน	12,626,701	10,909,893
ตัดรายการระหว่างกัน	(144,690)	(277,628)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	1,600,350	1,564,966
- ค่าใช้จ่ายอื่น	(3,901,916)	(3,498,284)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในการร่วมค้า	(5,579)	3,533
ส่วนแบ่งกำไรในบริษัทร่วม	858,498	745,771
กำไรก่อนภาษีเงินได้	11,033,364	9,448,251

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	2559	2558
	(พันบาท)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	89,572,976	88,379,856
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	6,940,415	7,333,788
- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	1,215,934	789,230
- สินทรัพย์อื่น	6,798,023	6,541,758
สินทรัพย์รวม	104,527,348	103,044,632

หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	2,285,390	3,190,359
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	17,904,287	22,623,270
- หนี้สินภายใต้การควบคุม	35,150	76,594
- หนี้สินอื่น	31,297,720	30,353,292
หนี้สินรวม	51,522,547	56,243,515

	รวมส่วนงานที่ รายงาน	ปรับปรุง (พันบาท)	งบการเงินรวม
รายการอื่นที่มีสาระสำคัญ			
2559			
ดอกเบี้ยรับ	26,866	-	26,866
ต้นทุนทางการเงิน	633,460	-	633,460
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,122,661	-	5,122,661
2558			
ดอกเบี้ยรับ	24,317	-	24,317
ต้นทุนทางการเงิน	508,714	-	508,714
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,450,087	-	4,450,087

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ากลุ่มบริษัทสรรพสินค้าเซ็นทรัลจากส่วนงานที่ 1 และ 2 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 1,669 ล้านบาท (2558: 1,479 ล้านบาท) จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

25 รายได้จากการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
		(พันบาท)			
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	4	-	-	3,712,902	3,298,549
บริษัทร่วม	4	-	-	742,368	736,471
กิจการอื่น		130	130	130	130
		<u>130</u>	<u>130</u>	<u>4,455,400</u>	<u>4,035,150</u>
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	4	-	-	462,055	521,741
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	6,711	5,651	6,711	5,651
กิจการอื่น		20,155	18,666	16,030	12,400
		<u>26,866</u>	<u>24,317</u>	<u>484,796</u>	<u>539,792</u>
รวม		<u>26,996</u>	<u>24,447</u>	<u>4,940,196</u>	<u>4,574,942</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

26 รายได้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายเรียกเก็บจากร้านค้า	761,166	753,950	308,786	283,077
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ 4	490,756	431,229	769,020	703,224
กลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่า 12, 14	-	166,226	-	133,334
อื่น ๆ	348,297	213,431	501,114	390,847
รวม	<u>1,600,219</u>	<u>1,564,836</u>	<u>1,578,920</u>	<u>1,510,482</u>

27 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายการตลาด	936,343	839,975	678,397	537,994
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	2,071,364	1,804,812	1,757,731	1,380,919
ค่าใช้จ่ายบริหาร	267,483	261,506	186,100	181,692
ค่าเสื่อมราคา	504,497	532,182	175,973	152,253
อื่น ๆ	626,726	591,991	371,989	378,310
รวม	<u>4,406,413</u>	<u>4,030,466</u>	<u>3,710,190</u>	<u>2,631,168</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

28 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	1,939,934	1,727,946	1,483,869	1,192,615
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	44,297	38,006	36,782	31,703
อื่น ๆ	816,424	714,570	591,801	463,821
รวม	2,800,655	2,480,522	2,112,452	1,688,139

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึง อัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้ จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

29 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน				
พนักงาน	28	2,800,655	2,480,522	2,112,452
ค่าเสื่อมราคา / ค่าตัดจำหน่าย	12,13,14,15	5,122,661	4,450,087	2,493,173
ต้นทุนทางการเงิน	30	633,460	508,714	1,251,274
ค่าสาธารณูปโภค		3,733,119	3,680,498	2,328,395
ค่าเช่า		1,719,258	1,497,446	1,294,908
ค่าใช้จ่ายการตลาด	27	936,343	839,975	678,397
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น		323,850	318,367	209,208
อื่น ๆ		3,811,126	3,397,293	1,720,464
รวม		19,080,472	17,172,902	12,088,271

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

30 ต้นทุนทางการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
		(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย					
- บริษัทย่อย กองทุนรวมและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4	16	225	596,186	571,601
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		657,173	641,542	665,851	675,742
ค่าธรรมเนียม					
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		16,825	16,441	16,113	14,912
รวมต้นทุนทางการเงิน		674,014	658,208	1,278,150	1,262,255
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	9	(1,192)	-	-	-
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่า		(39,362)	(149,494)	(26,876)	(166,221)
		(40,554)	(149,494)	(26,876)	(166,221)
สุทธิ		633,460	508,714	1,251,274	1,096,034

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2559 บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการระหว่างการพัฒนาในอัตราระหว่างร้อยละ 2 - 5 ต่อปี (2558: ร้อยละ 2 - 5 ต่อปี) ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมที่กู้ยืมมาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

31 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	2,154,484	1,539,552	897,271	644,215
	<u>2,154,484</u>	<u>1,539,552</u>	<u>897,271</u>	<u>644,215</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่าง				
ชั่วคราว	(468,148)	(108,922)	(262,444)	(113,817)
16	<u>(468,148)</u>	<u>(108,922)</u>	<u>(262,444)</u>	<u>(113,817)</u>
รวม	<u>1,686,336</u>	<u>1,430,630</u>	<u>634,827</u>	<u>530,398</u>

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

งบการเงินรวม					
2559			2558		
รายได้			รายได้		
ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก
ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
(พันบาท)					
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	(57,951)	11,590	(46,361)
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(57,951)</u>	<u>11,590</u>	<u>(46,361)</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2559			2558		
	รายได้			รายได้		
	ก่อน ภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก						
คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	(54,901)	10,980	(43,921)
รวม	-	-	-	(54,901)	10,980	(43,921)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		11,033,364		9,448,251
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	2,206,673	20	1,889,650
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(568,443)		(498,583)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		17,019		10,700
การตัดรายการในงบการเงินรวม				
สำหรับรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		31,087		28,863
รวม	15	1,686,336	15	1,430,630

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		7,835,302		6,809,972
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,567,060	20	1,361,995
รายได้จากกิจการในประเทศที่ไม่ต้องเสียภาษี		(934,133)		(832,702)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,900		1,105
รวม	8	634,827	8	530,398

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลืออัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

32 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท/พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	9,243,797	7,880,310	7,200,475	6,279,574
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)	2.06	1.76	1.60	1.40

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

33 เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลประจำปี 2558 จำนวน 0.70 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 3,141.5 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2559

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

34 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญสำหรับกลุ่มบริษัทได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศและความเสี่ยงจากสินเชื่อโดยกลุ่มบริษัทได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว ความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากความสามารถในการเรียกเก็บรายได้ค่าเช่า

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

การบริหารความเสี่ยง : กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินทุนสำคัญจากส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินระยะยาว ตลอดจนการจัดหาเงินทุนผ่านตลาดเงินและตลาดทุนภายในประเทศทั้งการออกหุ้นกู้และการโอนสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้กรอบนโยบายด้านโครงสร้างเงินทุนที่ระมัดระวัง คือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับประมาณ 1 เท่า จัดหาเงินทุนที่มีต้นทุนเงินลงทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะตลาด และมีการรักษาสัดส่วนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ให้สูงกว่าเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้และเงินให้กู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ โดยได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากรายการซื้อและขายที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทจะมีการพิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกลิขสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะเผชิญความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท คือ การมีเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับกระแสเงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในขณะเดียวกัน ยังสามารถนำเงินทุนไปลงทุนให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้นโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัท

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

		งบการเงินรวม			
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2559					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพ์เพื่อขาย	3,190	3,190	-	-	3,190
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ					
ของตลาดที่เป็นหลักทรัพ์เพื่อขาย	711,640	-	711,640	-	711,640
ตราสารอนุพันธ์	(3,210)	-	-	(3,210)	(3,210)
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,707,620)	-	-	-	(4,730,709)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	(13,196,667)	-	-	-	(13,490,939)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2559					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,190	3,190	-	-	3,190
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	561,954	-	561,954	-	561,954
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,471,953	-	-	-	13,063,475
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,640,970)	-	-	-	(4,663,353)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน สถาบัน	(13,156,190)	-	-	-	(13,450,033)

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2558					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,050	3,050	-	-	3,050
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,736,679	-	1,736,679	-	1,736,679
ตราสารอนุพันธ์	(31,628)	-	-	(31,628)	(31,628)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2558					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,168,982)	-	-	-	(5,233,500)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	(17,454,288)	-	-	-	(17,870,231)

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(พันบาท)			
31 ธันวาคม 2558					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,050	3,050	-	-	3,050
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการ					
ของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,588,124	-	1,588,124	-	1,588,124
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน					
ที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,495,953	-	-	-	12,918,784
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,077,680)	-	-	-	(5,140,187)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน					
สถาบัน	(17,347,160)	-	-	-	(17,760,744)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน เช่น เงินฝากประจำระยะสั้นกับสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้สิทธิการเช่า เงินมัดจำรับจากลูกค้า เนื่องจากราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมจากการที่เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

การวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 และระดับ 3

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและ การวัดมูลค่ายุติธรรม	
		ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ
ตราสารอนุพันธ์	กรณีมีตลาดซื้อขายคล่อง รองรับ กลุ่มบริษัท/บริษัทใช้ ราคาตลาดเป็นมูลค่ายุติธรรม ของตราสารอนุพันธ์	ไม่เกี่ยวข้อง	ไม่เกี่ยวข้อง
ตราสารทุนที่เป็น หลักทรัพย์เพื่อขาย	ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มี สภาพคล่องสูง ณ วันที่ รายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง	ไม่เกี่ยวข้อง
เงินลงทุนใน หน่วยลงทุน ในความต้องการ ของตลาดที่เป็น หลักทรัพย์เพื่อขาย	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Assets Value) ณ วันที่รายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง	ไม่เกี่ยวข้อง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	การคิดลดกระแสเงินสด
เงินกู้ยืมและให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	การคิดลดกระแสเงินสด

35 ผลกระทบจากเหตุการณ์เพลิงไหม้จากการชุมนุมทางการเมือง

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

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้กลุ่มบริษัทชนะคดี

ในเดือนสิงหาคม 2556 บริษัทประกันได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ต่อมากลุ่มบริษัทได้ยื่นแก้อุทธรณ์แล้วในเดือนธันวาคม 2556

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2557 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้น ทำให้บริษัทประกันภัยไม่ต้องจ่ายค่าสินไหมทดแทนแก่กลุ่มบริษัท

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2558 กลุ่มบริษัทได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา โดยฝ่ายบริหารเชื่อว่าในที่สุดกลุ่มบริษัทจะสามารถเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายได้ตามกรมธรรม์ที่ได้จัดทำไว้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่ได้รับรู้ค่าสินไหมทดแทนที่อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

36 การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNRF”)

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนเป็นระยะเวลา 30 ปี และขายทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 แก่ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (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
- ขายเครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต 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 และสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 27.80 ก่อนการเพิ่มทุน เป็นร้อยละ 26.69 ภายหลังการเพิ่มทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

37 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	4,835	2,485	3,141	1,963
รวม	4,835	2,485	3,141	1,963
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	669	656	125	114
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,445	3,218	626	587
หลังจากห้าปี	24,661	25,557	6,594	6,758
รวม	28,775	29,431	7,345	7,459
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	811	504	644	309
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	1,052	-	-	-
รวม	1,863	504	644	309

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(ก) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเงินริงกิตมาเลเซียกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 29.5 ล้านดอลลาร์มาเลเซีย (2558: 47.8 ล้านดอลลาร์มาเลเซีย) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้านี้มีกำหนดระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2558: ไม่มี) สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้านี้มีกำหนดระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี

(ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลภายนอก โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานดังนี้

- 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 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด

(ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด

(จ) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ปลดค่าเช่ารายเดือน ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินรายเดือน 700,000 บาท โดยปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 และมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี (จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2593)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

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

- (ข) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สิน”) สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใด ๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีนับตั้งแต่วันที่ในสัญญาเช่าดังกล่าว

ในปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้น 2 ฉบับ ฉบับแรกกลุ่มบริษัทตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินตามสัญญาหลักบางส่วนกับสำนักงานทรัพย์สิน (ผู้ให้เช่า) ฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินแทนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีระยะเวลา 25 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2550 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575 กลุ่มบริษัทได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในการให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าและค่าตอบแทนจากการยกเลิกสิทธิการเช่าดังกล่าวซึ่งมีจำนวนเงิน 214.3 ล้านบาท และ 19.2 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีภาระในการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่สำนักงานทรัพย์สินดังกล่าว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

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

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

- ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31 - 38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
- ระยะ 30 ปี (ปีที่ 39 - 68) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580

(ข) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ในการกิจการรถไฟฟ้ามหานคร

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปีในอัตราร้อยละ 35 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า

ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนครบกำหนดอายุสัญญา

- (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 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามสัญญาโดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับความรู้ให้เช่า
- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
- (ฎ) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 1 กับสำนักงานทรัพย์สินเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าเดิมฉบับลงวันที่ 19 สิงหาคม 2554 ในข้อ (ข) โดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าเดิม ยกเว้น ค่าเช่าซึ่งแบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้
- ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร และจะต้องลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

- ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ให้เสร็จสิ้น ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (ฎ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด
- (จ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าหลายฉบับ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าปีล่าสุด
- (ท) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบ สาธารณูปโภค และสัญญาเช่าอาคาร ศูนย์การค้ากับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 292.1 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 1,239.7 ล้านบาท และค่าบริการรายเดือนตลอดระยะเวลาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 62.5 ล้านบาท
- (ฑ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 10 ปี ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี ทำให้สัญญาเช่าสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599

38 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยในวงเงิน 274 ล้านบาท (2558: 305 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

39 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

สัญญาบริการ

บริษัทลงนามทำสัญญาบริการกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ตเมนต์สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงาน และวางแผนนโยบายต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามเงื่อนไขสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าบริการรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.55 ของฐานรายได้จากทรัพย์สินที่บริษัทเป็นผู้บริหารงาน ซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและบริการ รายได้อาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารทรัพย์สิน ทั้งนี้ค่าบริการสูงสุดตลอดระยะเวลาสัญญาไม่เกิน 623.7 ล้านบาท

CPN Ventures Sdn.Bhd.

ในเดือนมกราคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2017 ของ CPN Ventures Sdn.Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 5 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 10 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยออกหุ้นสามัญ จำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย ณ วันที่ 24 มกราคม 2560 CPN Ventures Sdn.Bhd. ได้รับชำระค่าหุ้นแล้วบางส่วนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1.6 ล้านริงกิตมาเลเซีย

Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.

ในเดือนมกราคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจากเดิม 112.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 138.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่เพิ่มจำนวน 25.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 15.5 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 132.0 ล้านบาท) ตามสัดส่วนเดิมของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มจากเดิม 138.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 149.0 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่เพิ่มจำนวน 10.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 6.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 49.4 ล้านบาท) ตามสัดส่วนเดิมของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.83 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,725.0 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

40 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 106 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่าชุดธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งของที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรีดถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

ค่าตอบแทน ของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2559 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี
สังกัดเป็นจำนวนเงินรวม 6,550,000 บาท

ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

01

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
28 มีนาคม 2543

อายุ 76 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 3,312,800 หุ้น (คิดเป็น 0.0738%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 22,293,200 หุ้น (คิดเป็น 0.4967%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นพี่ของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์, นายสุทธิภาค จิราธิวัฒน์, นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ และนางนงนุช จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์
- เป็นน้าของนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมโยธา Kingston College of Technology ประเทศอังกฤษ

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2552 – 2556 ประธานกรรมการกำกับการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- รองประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดย

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2558 - สัมมนา Chairman Forum 2015 (R-CF) ครั้งที่ 1/2015
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 55/2006
- ปี 2543 - หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ไม่มี -

02

นายไพฑูรย์ กวีผล
กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
10 กรกฎาคม 2545

อายุ 66 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2553 – 2555 กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 – 2554 กรรมการติดตาม ตรวจสอบและประเมินผล มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
- ปี 2551 – 2554 นายกสมาคม สมาคมผู้ปกครองและครู โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย
- ปี 2551 – 2554 รองประธาน มูลนิธิมาแตร์เดอีวิทยาลัย

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

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

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

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

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- ปี 2559 - สัมมนา CAC Conference 1/2016
- สัมมนา National Director Conference 1/2016
- สัมมนา Director Luncheon Briefing 2/2016
- ปี 2558 - สัมมนา Director Luncheon Briefing 1/2015
- สัมมนา National Director Conference 2015
- สัมมนา Director Luncheon Briefing 4/2015
- สัมมนา CAC Conference 2015
- สัมมนา Directors Forum 2/2015
- ปี 2555 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)
- 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)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ปี 2559 - สัมมนา CG Forum 1/2016
โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ปี 2558 - สัมมนา CG Forum 1/2015
โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนา Thailand CG Forum: Governance as a driving force for business sustainability
โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- สัมมนา The 2015 Asian Roundtable on Corporate Governance โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



นายการุณ กิตติสถาพร

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 เมษายน 2552

อายุ 69 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- 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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2550 – 2557 กรรมการ คณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย
- ปี 2552 – 2554 กรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ปี 2551 – 2554 กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

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

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ คณะกรรมการนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ
- ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)
- กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 8



นางโชติกา สอนานนท์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

25 กันยายน 2558

อายุ 56 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

ของตนเอง (ไม่มี)

คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาจิตวิทยา University of Minnesota ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาจิตวิทยา University of San Francisco ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2557 – 2558 กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ปี 2552 – 2557 กรรมการผู้อำนวยการ ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทาลิส จำกัด
- กรรมการ, ประธานอนุกรรมการตรวจสอบ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 10
- หลักสูตรวิทยาการประกันภัยระดับสูง (หลักสูตร วปส.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 20



นายวีรวัฒน์ ชุตีเชษฐพงษ์

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

21 เมษายน 2559

อายุ 56 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Stern School of Business,
New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2553 – 2559 กรรมการ บริษัท ทูน่าทรี จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 – 2559 กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 – 2556 กรรมการ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการอิสระ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ บริษัท อักษร เอ็ดดูเคชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท อัลฟ่า แอปโซลูท จำกัด

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ปี 2559 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market
Intermediaries (CGI)
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ไม่มี -



นายสุทธิเกียรติ จิราวัฒน์

กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

อายุ 74 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 22,645,900 หุ้น (คิดเป็น 0.5046%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิชาติ จิราวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราวัฒน์,
นายสุทธิธรรม จิราวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราวัฒน์, นางสาววัลยา
จิราวัฒน์ และนางนงนุช จิราวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราวัฒน์ และนายปริญญา จิราวัฒน์
- เป็นน้าของนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมเครื่องกล South West Essex Technical
College ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2557 – 2559 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมการค้าไทยใหญ่

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

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

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ที่ปรึกษา ประธานศาลรัฐธรรมนูญ
- กรรมการสภามหาวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- กรรมการ บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ส จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซีอาร์จี อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ฟู้ด จำกัด
- กรรมการ บริษัท ซีอาร์จี แมนูแฟกเจอร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โฟสต์ อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล มีเดีย จำกัด
- กรรมการ บริษัท โฟสต์ - เอซีพี จำกัด
- กรรมการ บริษัท โฟสต์ - ไอเอ็ม พลัส จำกัด
- กรรมการสมาคม สมาคมการค้าไทยอุตสาหกรรมเพื่อการท่องเที่ยว

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2551 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรการจัดการสมัยใหม่ วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 1



นายสุกรีชาติ จิราวัฒน์
กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

อายุ 71 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 12,972,400 หุ้น (คิดเป็น 0.2890%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 9,318,200 หุ้น (คิดเป็น 0.2076%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นน้องของนายสุกรีชาติ จิราวัฒน์ และนายสุกรีเกียรติ จิราวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุกรีศักดิ์ จิราวัฒน์, นายสุกรีธรรม จิราวัฒน์, นายสุกรีศักดิ์ จิราวัฒน์, นางสาววัลยา จิราวัฒน์ และนางนงนุช จิราวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราวัฒน์ และนายปริญญา จิราวัฒน์
- เป็นน้าของนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี St. Joseph's College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2552 – 2557 กรรมการกำกับการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- รองประธานกรรมการ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ, เหนียวินิจ สมาคมกีฬาบิลเลียดแห่งประเทศไทย
- กรรมการ มูลนิธิเตียง จิราวัฒน์

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 11



นายสุกรีศักดิ์ จิราธิวัฒน์

กรรมการ
ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

10 กรกฎาคม 2545

อายุ 71 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 28,346,400 หุ้น (คิดเป็น 0.6316%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์, นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์, นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ และนางนงนุช จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นน้าของนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์ St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ไม่มี -

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

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

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลกาสิโนแห่งประเทศไทย จำกัด
- กรรมการ บริษัท เฟลนิตี จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ไม่มี -



นายสุกรีธรรม จิราธิวัฒน์

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

1 มีนาคม 2538

อายุ 69 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 26,764,600 หุ้น (คิดเป็น 0.5964%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์, นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ และนางนงนุช จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นน้าของนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (ไฟฟ้า) University of Maryland (College Park) ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Operations Research) Iona University ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2550 - 2558 ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2556 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2554 กรรมการ บริษัท บิ๊กซีซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- กรรมการอิสระ บริษัท จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- รองประธานกรรมการ บริษัท ห้างสรรพสินค้า โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท เดอะวินเทจคลับ จำกัด

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาคีรัฐร่วมเอกชน
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 13

10

นายกอบชัย จิราธิวัฒน์

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

1 มีนาคม 2538

อายุ 60 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 27,105,400 หุ้น (คิดเป็น 0.6040%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 113,000 หุ้น
(คิดเป็น 0.0025%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นหลานของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์, นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์, นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ และ นางนภยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ University of Norte Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Chicago, Graduate School of Business ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2555 - 2559 กรรมการ บริษัท มาลีกรู๊ป จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - 2556 กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ, กรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- กรรมการ บริษัท ห้างอาหารชาบูระ จำกัด
- กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลเอด்வานซ์ซิสเต็ม จำกัด

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2557 - สัมมนา National Director Conference (NDC)
- ปี 2544 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาคีรัฐร่วมเอกชน
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 21

11

นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการนโยบายความเสี่ยง
ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

1 มีนาคม 2538

อายุ 54 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 42,145,895 หุ้น (คิดเป็น 0.9391%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 192,000 หุ้น
(คิดเป็น 0.0043%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นหลานของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์, นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์, นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ และ นางนภยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบัญชี Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2547 – 2555 ที่ปรึกษา ตลาดหลักทรัพย์ใหม่ (MAI)
- ปี 2546 – 2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
- ปี 2542 – 2555 กรรมการ บริษัท มาลีกรุป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

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

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

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

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรการปฏิบัติภารกิจจิตวิทยา ฝ่ายอำนวยการ รุ่นที่ 73 จากสถาบันจิตวิทยาความมั่นคง
- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 4 จากสถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 1 ปี 2547
- หลักสูตรกระบวนการผู้บริหารความยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13 ปีการศึกษา 2551
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 22

12

นายปรีชา เอกคุณากุล

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

25 เมษายน 2557

อายุ 58 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 3,000 หุ้น (คิดเป็น 0.0001%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2555 – 2557 กรรมการ บริษัท ออฟฟิศเมท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 – 2556 กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7 ปี 2551

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

13 นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

อายุ 55 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 25,589,600 หุ้น (คิดเป็น 0.5702%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์, นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิตักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ และนางนภยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นน้าของนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- Mini MBA สาขาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Executive MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2552 – 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2544 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

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

- Real Estate Investment สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 24
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 8
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 9 สถาบันพระปกเกล้า
- The Seven Habits of Highly Effective People, Franklin Cove

14 นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง

อายุ 55 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 17,199,200 หุ้น (คิดเป็น 0.3832%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์, นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิตักดิ์ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนางนภยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นน้าของนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2548 – 2554 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- นายกสมาคม สมาคมศูนย์การค้าไทย

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่นที่ 3 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 25
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดตะกวน (วตท.) รุ่นที่ 10

15

นางสาวณารัตน์ ศรีวรรณวิทย์

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง

อายุ 44 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 54,000 หุ้น (คิดเป็น 0.0012%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 24,000 หุ้น (คิดเป็น 0.0005%)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2556 – 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี
และบริหารความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา
จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- ปี 2545 - หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- Finance for Executives Program, INSEAD Business School
ประเทศฝรั่งเศส

16

นางปณิดา สุขศรีดากุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่

ฝ่ายบริหารทรัพยากร

อายุ 61 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย
รามคำแหง
- ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย
รามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2554 – 2555 รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหาร
ทรัพยากร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ไม่มี -

17 นางรัตนา อุนตการุณ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายขาย

อายุ 57 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ (การบริหารทั่วไป)
มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2557 – 2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส สายงาน
บริหารสินค้า บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน
จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 – 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหาร
สินค้า บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด
(มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ไม่มี -

18 พันตรีณฤต รัตนพิเชฏฐชัย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนาโครงการ

อายุ 57 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2547 – 2556 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)

- ปี 2557 - หลักสูตรเสริมสร้างผู้จัดการยุคใหม่ (MMP)

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรการเป็นนักวิเคราะห์ทางธุรกิจและเศรษฐกิจ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 21

19

นางนากยา จิราธิวัฒน์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

อายุ 53 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 17,102,200 หุ้น (คิดเป็น 0.3811%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์, นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์, นายสุทธิภัก จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์
- เป็นน้าของนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒน์สกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2553 – 2556 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ไม่มี -

20

เรืออากาศเอกกร์ เดชชัย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนาโครงการพิเศษ

อายุ 53 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2552 – 2556 ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการปฏิบัติการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 55

21 ดร.ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายการตลาด

อายุ 52 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2549 – ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- อนุกรรมการ การจัดการข้อมูลการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ภายใต้
คณะกรรมการพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ
- กรรมการ การประปานครหลวง
- กรรมการอำนวยการ สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย
- อาจารย์พิเศษ ภาควิชาสื่อสารมวลชน คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

- ไม่มี -

22 นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
ฝ่ายพัฒนารัฐกิจ

อายุ 44 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 17,504,866 หุ้น (คิดเป็น 0.3900%)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นหลานของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์, นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์,
นายสุทธิชาติ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์, นายสุทธิธรรม
จิราธิวัฒน์, นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์, นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ และ
นางนภยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญา จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Marshall School of Business,
University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาการเงิน/Supply Chain Management,
Marshall School of Business, University of Southern
California ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปี ย้อนหลัง

- ปี 2556 – 2559 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหาร
โครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด
(มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี -

ตำแหน่งในกิจการอื่น (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ไม่มี -

การผ่านการอบรม/สัมมนา ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี -

หลักสูตรอบรม/สัมมนาอื่น

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

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้น 10% ขึ้นไป

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
1. บริษัท เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด ¹⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ให้บริการสาธารณูปโภค (บางส่วน) ภายใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว	1,000,000	99.99%
2. บริษัท เซ็นทรัลฟู้ดเวนิว จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาชา แจ้งวัฒนะ และศูนย์การค้า เซ็น ทรัลพลาชา ปิ่นเกล้า (บางส่วน)	5,000,000	99.99%
3. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด ^{1) 2)} 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น และ ให้บริการสาธารณูปโภค (บางส่วน) ภายใน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา ลาดพร้าว	1,003,658,000	99.99% (ถือตรง 99.64% และถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส 0.36%)
4. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงสามตา เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร +66 (0) 2866 4300	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา พระราม 2	1,500,000,000	99.99%
5. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มหิดล 252-252/1 ถ.วิไลย ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา 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	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา รัตนาธิเบศร์	800,000,000	99.99%
7. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร +66 (0) 2649 6000	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา 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	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา 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	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาชา 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 ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9	3,200,000,000	93.30%
11. บริษัท บางนา เซ็นทรัล 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. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้)
12. บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และ โรงแรมฮิลตัน พัทยา	2,500,000,000	99.99%
13. บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2640 7000	โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อูตรธานี, ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อูตรธานี ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ฟิชญ์โลก ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า อุบลราชธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล 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. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้และ บจ. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า)
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. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้)
16. บริษัท อยูรยาเกษตรธานี 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. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้)
17. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดย บลจ. ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า และ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	24,406,207,630	26.69%

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
18. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท บริหารงานโดย บลจ. ไทยพาณิชย์ จำกัด ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถนนดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โครงการอาคาร สำนักงาน ดี ออฟฟิศเสส แอท เซ็นทรัลเวิลด์	4,394,381,700	25.00%
19. กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ. หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงเทพ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์	5,443,793,159 ³⁾	100.00%
20. กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 บริหารงานโดย บมจ. หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงเทพ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา	52,160,000 ³⁾	100.00%
21. บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ESCENT เชียงใหม่ และ ESCENT ระยอง	1,000,000,000	99.99%
22. บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงราย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า สุราษฎร์ธานี และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลำปาง	700,000,000	99.99%
23. บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด 999/9 ถนนพระราม 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 ถนนพระราม 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 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,341,600,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลเวิลด์)

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
26. บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง 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	99.99%
29. บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ESCENT ขอนแก่น	200,000,000	99.99%
30. บริษัท ซี.เอส. ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000,000	99.99% (ถือผ่าน บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รีเทลดี)
31. บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด ⁴⁾ 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.94%
32. Global Retail Development & Investment Limited 30/F Jardine House One Connaught Place Central, Hong Kong	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	HKD10,000	99.94% (ถือผ่าน บจ. ซีพีเอ็น โกบอล)
33. 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)
34. CPN Ventures Sdn. Bhd. Unit 30-01, Level 30, Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	ให้คำปรึกษาด้านการบริหาร และการจัดการอสังหาริมทรัพย์	MYR5,000,000	99.94% (ถือผ่าน บจ. ซีพีเอ็น โกบอล)

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
35. 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 Ventures Sdn. Bhd.)
36. 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 Ventures Sdn. Bhd.)
37. 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.)
38. 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.)
39. 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	MYR458,000,000	59.97% (ถือผ่าน บจ. ซีพีเอ็น โกบอล และบจ. เซ็นทรัลพัฒนา รีลตี้ และบจ. เซ็นทรัลพัฒนา รีลตี้ เซอร์วิส)

- หมายเหตุ ¹⁾ จัดทะเบียนยกเลิกบจ. เซ็นทรัลรีลตี้ เซอร์วิส และได้โอนกิจการไปยัง บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รีลตี้ เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 และขณะนี้อยู่ระหว่างการชำระบัญชี
- ²⁾ เดิมคือ บจ. หลังสวนรีลตี้ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รีลตี้ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2559
- ³⁾ แสดงเฉพาะทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยประเภทเจ้าของ
- ⁴⁾ บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2559

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

	บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	บจ. เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส ¹⁾	บจ. เซ็นทรัลฟู้ดเอเวนิว	บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรย์ลด์ ²⁾	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนภิเษม	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 ไนน์ สแควร์	บจ. ซีพีเอ็น เรซิดเอนซ์	บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	บจ. ซีพีเอ็น โกบอล	บจ. ซีพีเอ็น ซิตี้	บจ. ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์	บจ. ซีพีเอ็น เลิฟนิ่ง เซ็นเตอร์	บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	บจ. ซีพีเอ็น โคราช	บจ. ซีพีเอ็น เรซิดเอนซ์ ขอนแก่น	บจ. ซี.เอส. ซิตี้	บจ. ซีพีเอ็น เอสเตท ³⁾	Global Retail Development & Investment Limited	Global Commercial Property Limited	CPN Ventures 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. นายสุทธินันท์ จิราธิวัฒน์	●																																
9. นายไพฑูรย์ ทวีผล	●																																
10. นางโชติกา สอนานนท์	●																																
11. นายวิวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์	●																																
12. นายการณ กิตติสถาพร	●																																
13. นายสุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
14. นายสุทธิรักษ์ จิราธิวัฒน์		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
15. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
16. นางนงนยา จิราธิวัฒน์																																	
17. นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์																																	
18. นายโยธิน บุญดีเจริญ																																	
19. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ																																	
20. นายเปรมชัย กรณสูตร																																	
21. นายทวีผล คงเสรี																																	
22. นายเจริญ จิรวิสัย																																	
23. นายพีระพล พัฒนพีระเดช																																	
24. นายพนพล พัฒนพีระเดช																																	
25. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล								●		●	●	●	●			●	●		●	●	●	●			●					●	●	●	●
26. นายอัครเศ จิราธิวัฒน์										●																							
27. เรืออากาศตรีเอกกริ เดชชัย											●				●								●										
28. นายคุณายุธ เดชอุดม																									●								
29. Ms.Puan Sri Tey Siew Thuan																																	●
30. Mr.Soon Thien Suan																																	●
31. Ms.Leong Wai Yin																																	
32. Mr.Razali Bin Abdul Rashid																																	

หมายเหตุ ¹⁾ จดทะเบียนเลิกบจ. เซ็นทรัลเรียลตี้ เซอร์วิส และได้โอนกิจการไปยัง บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรย์ลด์ เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2559 และขณะนี้อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

²⁾ เดิมคือ บจ. หลัสนเรย์ลด์ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรย์ลด์ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2559

³⁾ บจ. ซีพีเอ็น เอสเตท เป็นบริษัทจัดตั้งขึ้นใหม่ เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2559

รายชื่อโครงการศูนย์การค้า ภายใต้การบริหารงานของ CPN

1 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว

ที่อยู่ : 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2793 6000 โทรสาร : +66 (0) 2541 1341

2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา

ที่อยู่ : 109/10 ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220

โทรศัพท์ : +66 (0) 2790 3000 โทรสาร : +66 (0) 2552 5513

3 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า

ที่อยู่ : 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700

โทรศัพท์ : +66 (0) 2877 5000 โทรสาร : +66 (0) 2884 8446

4 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา (เดิมชื่อ เซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา)

ที่อยู่ : 78/54 หมู่ 9 ถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260

โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3888 โทรสาร : +66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-6

5 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ที่อยู่ : 2 ถนนมหิดล, 252-252/1 ถนนวัวลาย ตำบลหายยา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100

โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 9199 โทรสาร : +66 (0) 5399 9122-3

6 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 3

ที่อยู่ : 79 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : +66 (0) 2649 6000 โทรสาร : +66 (0) 2673 6009

7 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า บางนา

ที่อยู่ : 587, 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260

โทรศัพท์ : +66 (0) 2763 6000 โทรสาร : +66 (0) 2399 5777

8 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2

ที่อยู่ : 160 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150

โทรศัพท์ : +66 (0) 2866 4300 โทรสาร : +66 (0) 2872 4560

9 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 รัตนาธิเบศร์

ที่อยู่ : 68/100, 68/919 หมู่ 8 ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

โทรศัพท์ : +66 (0) 2103 5777 โทรสาร : +66 (0) 2526 6092

11 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

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

12 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

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

13 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี

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

14 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี

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

15 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

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

16 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย

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

17 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก

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

18 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9

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

19 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี

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

20 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลำปาง

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

21 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี

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

22 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่

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

23 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่

ที่อยู่ : 1518, 1518/1, 1518/2 ถนนกาญจนวนิชย์ 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 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ศาละยา

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

26 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา 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 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา 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

30 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช

ที่อยู่ : 8, 9/8 หมู่ที่ 7 ตำบลนาสาร อำเภอพระพรหม จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7580 3333 โทรสาร : +66 (0) 7580 3399

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2009 9999
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 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 CPN174A, CPN221A, CPN188A, CPN208A, CPN228A, CPN20DA,
CPN21DA, และ CPN22DA
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพธิ์พาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ
10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2296 3582
โทรสาร : + 66 (0) 2296 2202

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
โดยนางสาวบงกช อ่ำเสี่ยม (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3684)
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2677 2000
โทรสาร : + 66 (0) 2677 2222

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้

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

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

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

ข้อมูลหลักทรัพย์

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

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

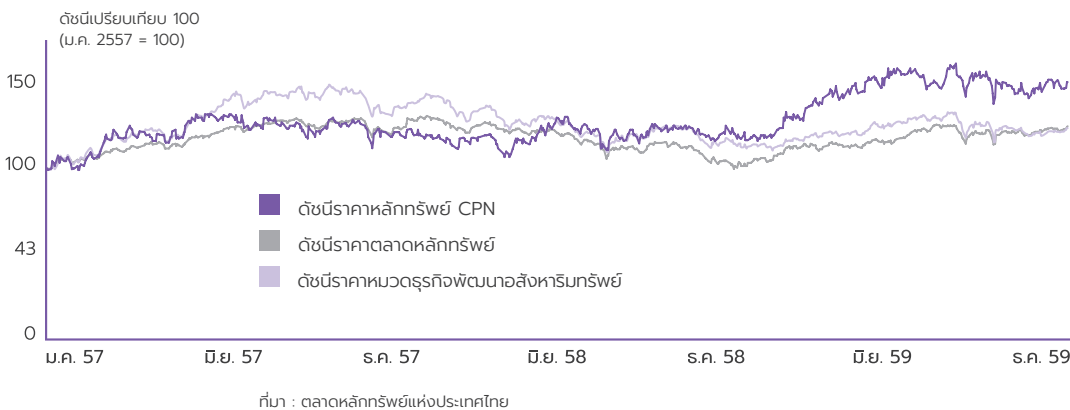
คณะกรรมการบริษัทมีมติให้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ในวันที่ 24 เมษายน 2560 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวสต์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

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

โทรศัพท์ : +66 (0) 2667-5555 ต่อ 1632, 1688, 1689
อีเมล : ir@cpn.co.th
เว็บไซต์ : www.cpn.co.th

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN กับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ และดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 ปี ย้อนหลัง (ราคาปี 2557 เป็นปีฐาน)



นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

CPN มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณ 40% ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผลในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2555 – 2559)

หน่วย : บาทต่อหุ้น

ปี	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	เงินปันผลจ่าย
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
2559	61.75 ^{1/}	43.00 ^{1/}	0.83 ^{2/}

หมายเหตุ : ^{1/} มูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ หุ้นละ 0.5 บาท (บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็น 0.5 บาท มีผลบังคับวันที่ 7 พฤษภาคม 2556)
^{2/} รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของดัชนีราคาหลักทรัพย์	1 ปี ย้อนหลัง	3 ปี ย้อนหลัง
ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN	25%	51%
ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ	22%	25%
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7%	24%

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ 2559

วันที่	กิจกรรม
28 มกราคม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ (CEO Forum) ณ ดิ ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
4-5 กุมภาพันธ์	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-Deal Roadshow) ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล.บัวหลวง
3-4 มีนาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-Deal Roadshow) ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน จัดโดย บล.ซีแอลเอสเอ (ประเทศไทย)
29-30 มีนาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-Deal Roadshow) ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล.กรุงศรี
24-25 พฤษภาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน 7th Annual dbAccess Asia Conference ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย หลักทรัพย์ที่ปรึกษาทางการเงินลงทุน ดอยซ์ ทิสโก้
26-27 พฤษภาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-Deal Roadshow) ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล. ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย)
14-15 มิถุนายน	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-Deal Roadshow) ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน จัดโดย บล. ดีบีเอส วิกเคอร์ส (ประเทศไทย)
18-21 กรกฎาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน “SET US Roadshow: Thailand Conference 2016” ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล. เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย)
24 สิงหาคม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) พบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ (Analyst Briefing) ณ ดิ ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
1 กันยายน	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Thailand Focus 2016 Conference ณ กรุงเทพฯ จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมกับ บล. ภัทร และแบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริลล์ ลินช์
12-14 ตุลาคม	พบนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ (Non-Deal Roadshow) ณ ประเทศเดนมาร์กและประเทศอังกฤษ จัดโดย บล. ซีแอลเอสเอ (ประเทศไทย)
18 พฤศจิกายน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน (CFO) พบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ (Analyst Briefing) ณ ดิ ออฟฟิศเคส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2560

ปฏิทินทางการเงิน	2560 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559	28 กุมภาพันธ์
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	15 มีนาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีก่อน จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	3 มีนาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2559 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	8 มีนาคม
จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	24 เมษายน
จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2559	19 พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤษภาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	สิงหาคม
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤศจิกายน

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	18
G4-2	Description of key impacts, risks, and opportunities	26-27, 120-125
Organization Profile		
G4-3	Organization's name	ปกใน
G4-4	Primary brands, products, and services	42-44
G4-5	Location of the organization's headquarters	ปกใน, 347
G4-6	Countries of operation	ปกใน
G4-7	Nature of ownership and legal form	46-48, 312-317
G4-8	Markets served	46-48
G4-9	Scale of the organization	14-15, 46-51
G4-10	Workforce figures	98-99
G4-11	Percentage of total employees covered by collective bargaining agreements	97
G4-12	Organization's supply chain	113
G4-13	Significant changes during the reporting period	18-21, 118
G4-14	Report whether and how the precautionary approach or principle is addressed by the organization	104-112, 120-125
G4-15	List externally developed economic, environmental and social charters, principles, or other initiatives to which the organization subscribes	28-29, 34-37, 65-66, 91, 106-107, 115, 118, 139
G4-16	Memberships of associations and national or international advocacy organizations	34-37, 141-144

GRI Indicator	Description	Page Reference and Remarks
Identified Aspects and Key Boundaries		
G4-17	Entities included in the organization's consolidated financial statements	118, 171-172
G4-18	Process for defining the report content and the aspect boundaries	69-70, 118
G4-19	Material aspects identified in the process for defining report content	69-71
G4-20	Aspect boundary within the organization	118
G4-21	Aspect boundary outside the organization	118
G4-22	Effect of any restatements of information provided in previous reports	98, 107-112, 118
G4-23	Significant changes from previous reports in the scope and aspect boundaries	118
Stakeholder Engagement		
G4-24	List of stakeholder groups	66-69, 141-144
G4-25	Identification and selection of stakeholders	66-69, 141-144
G4-26	Approaches to stakeholder engagement	66-69, 71, 88-97, 100-115
G4-27	Key topics and concerns raised through stakeholder engagement	66-69, 71, 88-97, 100-115
Report Profiles		
G4-28	Reporting period	118
G4-29	Date of previous report	
G4-30	Reporting cycle	
G4-31	Contact point	
G4-32	GRI Content Index	
G4-33	Assurance	None
Governance		
G4-34	Governance structure, delegation, responsibility and composition	65-66, 126-127, 135
G4-35		
G4-36		
G4-38		
G4-39		

GRI Indicator	Description	Page Reference and Remarks
G4-40	Nomination committee selection process.	24, 133
G4-41	Ensure avoid conflict of interest	148
G4-42	Board and executives' roles in the organization's mission statements, strategies, policies, and goals related to sustainability impacts	135
G4-43	Board knowledge of sustainability topics	135, 151-152
G4-44	Board performance with respect to governance of sustainability topics	150-151
G4-45	Board role in the identification and management of sustainability impacts, risks, and opportunities	135
G4-46	Board role in reviewing risk management processes for sustainability topics	69
G4-47	Frequency of the board's review of sustainability impacts, risks, and opportunities	69, 134
G4-48	Highest committee or position that formally reviews and approves the organization's sustainability report	118
G4-49	Process for communicating critical concerns to the board	69
G4-51	Remuneration policies for the board and senior executives	159-162
G4-52	Process for determining remuneration	159-162
G5-53	Stakeholders' views on remuneration	159-162
Ethics and Integrity		
G4-56	Organization's values, principles, standards and norms of behavior	62, 139
G4-57	Internal and external mechanism for seeking advice on ethical and lawful behavior	145
G4-58	Internal and external mechanism for reporting concern about unethical or unlawful behavior	145

GRI Indicator		Description	Page Reference and Remarks
Specific Standard Disclosures			
Economic			
Economic Performance	G4-DMA	Generic Disclosures on Management Approach	42-44, 145-147
	G4-EC1	Direct economic value generated and distributed	73-82
	G4-EC2	Financial implications and other risks and opportunities for the organization's activities due to climate change	262
	G4-EC3	Coverage of the organization's defined benefit plan obligations	266
Market Presence	G4-EC6	Proportion of hired from the local community	97-99
Indirect Economic impacts	G4-EC7	Development and impact of infrastructure investments and services supported	101-103
	G4-EC8	Indirect economic impacts, including the extent of impacts	95-103
Environment			
Materials	G4-DMA	Generic Disclosures on Management Approach	104-106
	G4-EN1	Materials used by weight or volume	106-109
	G4-EN2	Recycled input materials	106-112
Energy	G4-EN3	Energy consumption within the organization	106-108, 111
	G4-EN4	Energy consumption outside of the organization	
	G4-EN5	Energy intensity	
	G4-EN6	Reduction of energy consumption	
	G4-EN7	Reductions in energy requirements of products and services	
	CRE1	Building energy intensity	
Water	G4-EN8	Total water consumption	108-109, 111
	G4-EN9	Water sources significantly affected by withdrawal of water	
	G4-EN10	Total volume of water recycled and reused	
	CRE2	Building water intensity	

GRI Indicator	Description		Page Reference and Remarks
Biodiversity	G4-EN11	Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas	110
	G4-EN12	Biodiversity in protected areas	
	G4-EN13	Habitats protected or restored	
Emissions	G4-EN15	Direct greenhouse gas (GHG) emission (Scope 1)	106-108, 111
	G4-EN16	Energy indirect greenhouse gas (GHG) emissions (Scope 2)	
	G4-EN17	Other indirect greenhouse gas (GHG) emissions (Scope 3)	
	G4-EN18	Greenhouse gas (GHG) emissions intensity	
	G4-EN19	Reduction of greenhouse gas (GHG) emissions	
	G4-EN20	Emissions of ozone-depleting substances (ODS)	No use of ozone-depleting substances
	G4-EN21	NOX, SOX, and other significant air emissions	Calculated as CO ₂ equivalent
Effluents and Waste	CRE3	Greenhouse gas emission intensity from building	108
	G4-EN22	Total water discharge by quality and destination	109
	G4-EN23	Total weight of waste by type and disposal method	
	G4-EN24	Total number and volume of significant spills	No significant spill of oil, fuel, waste and chemicals
	G4-EN25	Weight of transported, imported, exported, or treated waste deemed hazardous under the terms of the Basel Convention Annex I, II, III, and VIII	No waste under the terms of the Basel Convention Annex I, II, III, and VIII.
Compliance	G4-EN26	Identity, size, protected status, and biodiversity value of water bodies and related habitats significantly affected by the organization's discharges of water and runoff	No sites located nearby identity, size, protected status and biodiversity value of water bodies.
	G4-EN29	Fines and total number of non-monetary sanctions for non-compliance with environmental laws and regulations	None

GRI Indicator		Description	Page Reference and Remarks
Supplier Environmental Assessment	G4-DMA	Generic Disclosures on Management Approach	113-115
	G4-EN32	Percentage of new suppliers that were screened using environmental criteria	116
	G4-EN33	Significant actual and potential negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	116
Social			
Employment	G4-DMA	Generic Disclosures on Management Approach	93-95
	G4-LA1	Total number and rates of new employee hires and employee turnover	96-98
	G4-LA2	Benefits provided to full-time employees	94-97
Occupational Health and Safety	G4-LA5	Workforce in formal joint management-worker health and safety	65
	G4-LA7	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	116
	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	95
	G4-LA10	Skills management and lifelong learning	96
	G4-LA11	Performance and career development reviews	97
Diversity and equal Opportunity	G4-LA12	Breakdown of employees per employee category according to indicators of diversity	98-99
Supplier Assessment for Labor Practices	G4-DMA	Generic Disclosures on Management Approach	113-115
	G4-LA14	Percentage of new suppliers that were screened using labor practices criteria	115-117
	G4-LA15	Significant actual and potential negative impacts for labor practices in the supply chain and actions taken	115-117
Labor Practices Grievance Mechanisms	G4-LA16	Grievances about labor practices	145
Human Right	G4-HR1	Total number and percentage of significant investment agreements and contracts that include human rights clauses or that underwent human rights screening	All agreements are in compliance with CPN Code of Conduct

GRI Indicator		Description	Page Reference and Remarks
Non-Discrimination	G4-HR3	Incidents and actions taken	None
Freedom of Association	G4-HR4	The right to exercise freedom of association	96-97
Child Labor	G4-HR5	Child labor, and measures taken to contribute to the effective abolition of child labor	115-117
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
Supplier Human Rights Assessment	G4-DMA	Generic Disclosures on Management Approach	113-115
	G4-HR10	Percentage of new suppliers that were screened using human rights criteria	116
	G4-HR11	Significant actual and potential negative human rights impacts in the supply chain and actions taken	116
Human Rights Grievance Mechanisms	G4-HR12	Grievances about human rights impacts filed	None
Local Communities	G4-DMA	Generic Disclosures on Management Approach	100-101
	G4-SO1	Operations with local community engagement	101-103
	G4-SO2	Operations with negative impacts on local communities	101-103
Anti-Corruption	G4-SO3	Risk assessment on corruption	123
	G4-SO4	Communication and training on anti-corruption	123, 144-145
	G4-SO5	Incidents of corruption and actions taken	None
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

GRI Indicator	Description		Page Reference and Remarks
Customer Health and Safety	G4-DMA	Generic Disclosures on Management Approach	88-89, 91-92
	G4-PR1	Health and safety impacts assessment	91-92, 115-117, 123
	G4-PR2	Incidents of non-compliance	None
	G4-PR4	Incidents of non-compliance with regulations and voluntary codes	None
Product and Service Labeling	G4-PR5	Results of surveys measuring customer satisfaction	84-92
Marketing Communication	G4-PR6	Sale of banned or disputed products	89-92
	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	144
	Principle 2: Business should make sure that they are not complicit in human rights abuses	144
Labor	Principle 3: Businesses should uphold the freedom of association and the effective recognition of the right to collective bargaining	94-97
	Principle 4: The elimination of all forms of forced and compulsory labor	115-117, 144
	Principle 5: The effective abolition of child labor	115-117, 144
	Principle 6: The elimination of discrimination in respect of employment and occupation	94-97
	Principle 7: Businesses should support a precautionary approach to environmental challenges	104-116
Environment	Principle 8: Undertake initiatives to promote greater environmental responsibility	104-116
	Principle 9: Encourage the development and diffusion of environmentally friendly technologies	106-116
Anti-corruption	Principle 10: Businesses should work against corruption in all its forms, including extortion and bribery	144-145





**PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT**

A Member of Central Group

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 30-33 อาคาร ดี ออฟฟิศ แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555
www.cpn.co.th

