SUSTAINABLE FUTURE

รายงานประจำปี 2561

CPN

PROPERTY DEVELOPMENT & INVESTMENT

A Member of Central Group

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง	ชั้น 10, 30 -34 อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์	+66 (0) 2667 5555
เว็บไซต์ของบริษัท	www.cpn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
ปีที่ก่อตั้ง	ปี 2523
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวเนื่องและส่งเสริมธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม ที่พักอาศัย และศูนย์อาหาร เป็นต้น รวมถึงการลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ
ข้อมูลหลักทรัพย์	หุ้นสามัญของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2538 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “CPN”
ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,244,000,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท
สอบถามข้อมูล	**เลขานุการบริษัท** โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665, 1684, 1685, 1686 และ 1687 อีเมล : co.secretary@cpn.co.th **นักลงทุนสัมพันธ์** โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614, 1632, และ 1689 อีเมล : ir@cpn.co.th

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ www.cpn.co.th

รายงานประจำปี 2561

SUSTAINABLE FUTURE

CPN

PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT

A Member of Central Group

สารบัญ

P.12
บทที่ 01
วิสัยทัศน์และ
พันธกิจ

P.14
บทที่ 02
ค่านิยมองค์กร

P.16
บทที่ 03
ข้อมูลทางการเงิน
ที่สำคัญ

P.20
บทที่ 04
สารจาก
คณะกรรมการบริษัท

P.24
บทที่ 05
รายงาน
คณะกรรมการ
ตรวจสอบ

P.34
บทที่ 11
พัฒนาการที่สำคัญ
ในปี 2561

P.36
บทที่ 12
รางวัล
แห่งความภาคภูมิใจ

P.40
บทที่ 13
ภาวะเศรษฐกิจและ
อุตสาหกรรม

P.46
บทที่ 14
ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

P.64
บทที่ 15
โครงสร้างการถือหุ้น

P.148
บทที่ 21
โครงสร้าง
องค์กร

P.150
บทที่ 22
โครงสร้าง
การจัดการ

P.164
บทที่ 23
การกำกับดูแล
กิจการ

P.184
บทที่ 24
การสรรหากรรมการ
และผู้บริหาร

P.186
บทที่ 25
ค่าตอบแทนกรรมการ
และผู้บริหาร

P.226
บทที่ 31
รายชื่อกรรมการ
ในบริษัทย่อย

P.228
บทที่ 32
สรุปข้อมูลทั่วไปของ
นิติบุคคลที่บริษัทฯ
ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

P.238
บทที่ 33
ศูนย์การค้าภายใต้
การบริหารของ
CPN

P.241
บทที่ 34
ข้อมูลสำหรับนักลงทุน
และบุคคลอ้างอิง

P.245
บทที่ 35
สรุปตำแหน่งรายการ
ที่กำหนดตามแบบ
56-2

P.26
บทที่ 06
รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

P.28
บทที่ 07
รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

P.30
บทที่ 08
รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

P.32
บทที่ 09
คณะกรรมการบริษัท

P.33
บทที่ 10
คณะผู้บริหาร

P.66
บทที่ 16
โครงสร้างรายได้

P.67
บทที่ 17
การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

P.80
บทที่ 18
ปัจจัยความเสี่ยง

P.86
บทที่ 19
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

P.100
บทที่ 20
ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

P.190
บทที่ 26
โครงสร้างเงินทุนและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

P.194
บทที่ 27
การควบคุมภายใน

P.198
บทที่ 28
รายการระหว่างกัน

P.206
บทที่ 29
ข้อพิพาททางกฎหมาย

P.207
บทที่ 30
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

P.246
บทที่ 36
ใบรับรองตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนจากหน่วยงานภายนอก

P.248
บทที่ 37
GRI Index and UNGC Principles

SUSTAINABLE FUTURE

จากการเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน และไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” ขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายที่ยิ่งใหญ่ คือ **“การเติบโตสู่อนาคตที่ยั่งยืน”** ผ่านแนวคิดของการ **“มุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิตและชุมชน”** ซึ่งเป็นกลยุทธ์หลักในการพัฒนาและเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการเติบโตของศูนย์การค้าอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อมอบประสบการณ์แห่งความสุขที่หลากหลายและหาไม่ได้บนโลกออนไลน์ โดยผนวกเข้ากับการพัฒนาใน 3 มิติด้านความยั่งยืน คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ CPN สามารถตอบสนองผลประโยชน์ทั้งภาคธุรกิจ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจ และสิ่งแวดล้อมร่วมกัน

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่างและเหนือความคาดหมายของทุกคน”

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็นที่จับตามองในตลาด”

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกมาสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการช้อปปิ้งที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

SUSTAINABLE BUSINESS

เทคโนโลยีดิจิทัลที่เปลี่ยนแปลงและพัฒนาอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้เกิดธุรกิจโมเดลใหม่ ๆ ขึ้นมากมาย ซึ่ง CPN ตระหนักถึงการเปลี่ยนแปลงนี้เป็นอย่างดี และพร้อมมุ่งพัฒนาตัวเองเข้าสู่การเป็นองค์กรสมัยใหม่ ภายใต้การพัฒนาที่ยั่งยืนใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ที่ชัดเจนคือ **“การนำความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง”** เพื่อให้ศูนย์การค้าเป็นเดสติเนชันของการ Shop, Play, Learn, Work, Live ที่สะดวก ปลอดภัย และเป็นที่ชื่นชอบของผู้ใช้บริการทุกช่วงวัย

มองหาสิ่งใหม่ๆ ที่ดีกว่า เพื่อเติมเต็มทุกสิ่งที่ลูกค้าต้องการ ปัจจุบัน CPN ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม และอาคารที่พักอาศัย อีกทั้งได้มีการกระจายการลงทุนในธุรกิจใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งในและต่างประเทศ ตลอดจนพัฒนาเสริมศักยภาพทางด้านกายภาพของศูนย์การค้าเดิมที่แข็งแกร่งอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น เช่น ปรับโฉมศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ให้เป็นจุดหมายของการใช้ชีวิตระดับโลก การพัฒนา Destination Concepts เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนในท้องถิ่น อาทิ Sport Destination ที่เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา สำหรับคนรักสุขภาพและกีฬา Pet Destination สำหรับกลุ่มคนรักสัตว์เลี้ยงที่เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความเชี่ยวชาญด้านต่าง ๆ มาสร้างสรรค์สิ่งใหม่ เช่น “Aquaria” อควาเรียมรูปแบบใหม่ และ “ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก” ธีมปาร์ค 3D วอล์คทรูแห่งแรกของโลกที่เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า และร่วมมือกับบริษัท Common Ground Group พัฒนาธุรกิจ Co-working Space ในศูนย์การค้า

นำเทคโนโลยีและดิจิทัลมาอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้บริโภคและร้านค้า โดยนำระบบการชำระเงินผ่าน QR Code ช่วยทำให้การซื้อขายสะดวกและรวดเร็ว อีกทั้งยังเปิดช่องทางสื่อสารกับลูกค้าผ่านทาง LINE Official Account ภายใต้ชื่อ @central Life และพัฒนา “CPN Serve” Application เพื่อให้ผู้เช่าติดต่อรับการบริการกับบริษัทฯ ได้สะดวกรวดเร็วขึ้น ตลอดจนยกมาตรฐานบริการเดิม ๆ ให้มีมาตรฐานที่สูงขึ้น เช่น บริการที่จอดและชาร์จรถไฟฟ้า

LINE
central
Life

SHARE

TRIGHUM

SUSTAINABLE STAKEHOLDERS

ด้วยบริบทโลกที่เปลี่ยนไป เป้าหมายของ CPN จึงไม่ใช่แค่การทำให้ลูกค้าพึงพอใจเท่านั้น หากแต่ยังเป็น **การสร้างคุณค่าร่วมกับ “สังคมและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจ”** ซึ่งประกอบไปด้วย ลูกค้า ร้านค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น สถาบันการเงิน สังคมและชุมชน หรือแม้กระทั่งสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของการสร้างองค์กรให้มั่นคงและยั่งยืน CPN จึงให้ความสำคัญกับการสร้างการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับ **“ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจและสังคม”** อย่างครบถ้วนและทันท่วงที โดยเปิดช่องทางการสื่อสารผ่านสื่อสังคมออนไลน์ Facebook, Instagram, YouTube และ LINE นอกจากนี้ ยังเสริมกลยุทธ์การบริหารจัดการด้วยการพัฒนาส่งเสริมคู่ค้าและผู้ประกอบการรุ่นใหม่ ด้วยการสานต่อโครงการ CPNlead เพื่อส่งเสริมและสร้างความแข็งแกร่งให้กับผู้ประกอบการ SMEs ของไทยให้ต่อยอดขยายธุรกิจ และเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัทฯ ซึ่งนอกจากจะเป็นการส่งเสริมนโยบายประชารัฐและเศรษฐกิจแล้ว ยังเป็นการสร้างโอกาสในการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ ๆ ที่มีศักยภาพ และก่อให้เกิดความหลากหลายของสินค้าและบริการในศูนย์การค้าของ CPN อีกทั้งยังสร้างความผูกพันอันดีกับชุมชนด้วยการนำเอกลักษณ์วัฒนธรรม ประเพณี และของดีของชุมชนท้องถิ่นหรือในจังหวัดมาประยุกต์ในการออกแบบโครงการให้ทันสมัย โดดเด่น เช่น นำวัฒนธรรมพื้นถิ่นในการดำเนินชีวิตด้วยการทำประมงและการทอผ้ามาผสานกับรูปแบบสถาปัตยกรรมจีน-โปรตุเกส ในการออกแบบตกแต่งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมของเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เป็นต้น นอกจากนี้ ยังสนับสนุนหน่วยงานราชการ สถานศึกษาโดยมอบพื้นที่ในการจัดแสดงนิทรรศการในวาระต่าง ๆ ทั้งกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ตลอดจนจับมือกับคู่ค้าร่วมกันพัฒนารูปแบบกิจกรรมทางการตลาด และพัฒนาพื้นที่เพื่อสนันสนุนเศรษฐกิจชุมชนควบคู่ไปกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรภายในองค์กรให้ **ก้าวทันสู่การเป็น “องค์กรนวัตกรรม”** และกำหนดเป้าหมาย**มุ่งสู่การเป็น “องค์กรในหัวใจพนักงาน”**

SUSTAINABLE RESOURCES

CPN ตระหนักดีถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ จึงกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บนพื้นฐานการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่าผ่านหลัก 4Rs ประกอบด้วย Reduce Reuse Recycle และ Responsible โดยนำมาประยุกต์ใช้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้ทุกโครงการของบริษัทฯ ส่งผลดีทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนในระยะยาว ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (UN SDGs) นำไปสู่การลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในศูนย์การค้า และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกต้นไม้ในโครงการส่วนขยายของเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เพื่อช่วยกรองฝุ่นละออง และสร้างความร่มรื่นให้กับอาคาร ถนน และชุมชน จากความมุ่งมั่นที่ CPN ผลักดันในการทำโครงการเหล่านี้มาอย่างต่อเนื่อง จึงเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ CPN เป็นบริษัทในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทยรายแรกและรายเดียวที่ได้รับเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนี DJSI ประจำปี 2561 ในกลุ่ม DJSI World เป็นปีแรก และ DJSI Emerging Markets เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน

วิสัยทัศน์

“ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค
ที่ได้รับการชื่นชมสูงสุดจากทุกคน
และไม่หยุดนิ่งในการสร้าง
ประสบการณ์แห่งความสุข
ในระดับโลก”

และ
พันธกิจ

CPN มีพันธกิจ 4 ประการที่ต้องดำเนินการเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์ขององค์กร

1. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม (Most Admired Retail Developer of All Stakeholders)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ทุกคนชื่นชม โดยสร้างคุณค่าที่โดดเด่นแตกต่างและเหนือความคาดหมายของทุกคน”

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

2. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่ง (Dynamic Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่ไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ มีร้านค้าใหม่ที่หลากหลายและทันสมัย ตอบสนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย”

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

3. เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Regional Retail Developer)

“เป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่มีศักยภาพในการเป็นผู้นำในระดับภูมิภาคและเป็นที่จับตามองในตลาด”

CPN มุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน การเติบโตเป็นองค์กรระดับภูมิภาคคือก้าวต่อไปของ CPN ดังนั้น CPN จึงมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จักและมีโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างรวดเร็วในภูมิภาคนี้ CPN ได้ระบุตลาดที่จะขยายธุรกิจไปอย่างชัดเจน บนพื้นฐานความรอบคอบ มีกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และแผนการสร้างพันธมิตรที่สามารถตอบสนองกับโอกาสทางธุรกิจได้อย่างทันท่วงที ในขณะที่องค์กรและทีมงานมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีศักยภาพ และความพร้อมที่จะสามารถดำเนินธุรกิจในต่างประเทศได้ตามเป้าหมาย

4. เป็นผู้สร้างประสบการณ์ความสุขที่เหนือกว่า (World-Class Rewarding Experience)

“เป็นศูนย์การค้าที่ลูกค้าเลือกจะมา เพื่อสัมผัสประสบการณ์ความสุขในการช้อปปิ้งที่เหนือกว่าคู่แข่งในทุกตลาดที่เปิดดำเนินการ”

CPN ตระหนักอยู่เสมอว่า CPN ไม่ได้เป็นเพียงแค่ผู้พัฒนาศูนย์การค้าเท่านั้น แต่ยังเป็นผู้สร้างประสบการณ์แห่งความสุขให้กับทุกคน ดังนั้น ทุกองค์ประกอบในศูนย์การค้า CPN จะคำนึงถึงผู้ใช้บริการเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการคัดสรรร้านค้าให้มีความหลากหลายและแปลกใหม่ การจัดกิจกรรมที่น่าสนใจ การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างครบครัน CPN เชื่อว่ามาตรฐานที่สูงและเป็นสากลจะเป็นสิ่งที่ทำให้องค์กรเป็นผู้นำในตลาดได้ความเป็นระดับสากลและระดับโลก (World–Class) จึงเป็นสิ่งที่ CPN มุ่งมั่นมาตลอดและเชื่อมั่นว่าการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับสากล จะเป็นสิ่งที่ทำให้ CPN ก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการพัฒนาศูนย์การค้าระดับภูมิภาคได้ในอนาคต

ค่านิยมองค์กร

“เพราะเราใส่ใจ.. I·CARE”

CPN ได้กำหนดให้ I·CARE เป็นค่านิยมขององค์กร ซึ่งค่านิยมนี้ถูกกำหนดขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการถ่ายทอดและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนทุกระดับได้ยึดถือและปฏิบัติ มีเป้าหมายในการทำงานไปในทิศทางเดียวกัน และก่อให้เกิดวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร

I-INNOVATION

สร้างสรรค์คิดสิ่งใหม่ เปิดกว้างสำหรับทุกโอกาส
และความท้าทายเพื่อการทำงานที่มีคุณภาพ
และประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

CPN เปิดกว้างและส่งเสริมให้บุคลากรทุกคนพร้อมเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ตัดสินล่วงหน้า เอาชนะทุกข้อจำกัดสู่ความเป็นไปได้ หมั่นศึกษาและแลกเปลี่ยนความรู้อยู่เสมอ กล้าคิดริเริ่ม ดัดแปลงและต่อยอดอย่างสร้างสรรค์ เปลี่ยนความคิดสู่การปฏิบัติได้อย่างแท้จริง

R-RELATIONSHIP

จิตผูกพันพึ่งพากับทั้งเพื่อนพนักงาน คู่ค้า
และสังคม เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

CPN ตระหนักถึงการให้คุณค่าและเคารพความแตกต่าง ความหลากหลาย ทั้งอายุ วัฒนธรรม เพศ เพื่อส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศในการทำงานที่เอาใจใส่ จริงใจ ทำงานด้วยความยืดหยุ่นและห่วงใยผู้อื่นอยู่เสมอ ทั้งเพื่อนพนักงาน คู่ค้า และสังคม โดยให้ความสำคัญกับการรักษาคำมั่นสัญญาเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจในการทำงาน รวมไปถึงการมีความสำนึกรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

C-CUSTOMER

ใส่ใจในลูกค้า มุ่งมั่นพัฒนาด้านบริการสู่ความเป็นเลิศ
โดยมุ่งเน้นและใส่ใจลูกค้าทั้งภายในและภายนอกเป็นสำคัญ

CPN ให้ความสำคัญกับความต้องการของลูกค้าและมุ่งเน้นให้บุคลากรมีความพร้อมบริการลูกค้าอยู่เสมอ ต้องรู้จักลูกค้าและสินค้าอย่างเชี่ยวชาญ เพื่อการให้บริการที่เหนือความคาดหมาย โดยคำนึงถึงมุมมองของลูกค้าอยู่เสมอแม้จะอยู่ในช่วงเวลาที่ยากลำบาก พร้อมยอมรับข้อผิดพลาดและดำเนินการแก้ไขในทันที เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ

E-ETHIC

มุ่งรักษาจริยธรรม
ในการดำเนินธุรกิจ

CPN มุ่งรักษาจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี เสริมสร้างให้บุคลากรทำงานอย่างมีความรับผิดชอบ มีความซื่อสัตย์สุจริตและความน่าเชื่อถือทั้งต่อตนเองและผู้อื่น ไม่นิ่งเฉยเมื่อพบการกระทำผิดในบริษัทฯ ทำงานด้วยความโปร่งใส เปิดเผยและตรวจสอบได้ ตลอดจนปฏิบัติตามกฎระเบียบ และหลักจรรยาบรรณของบริษัทฯ

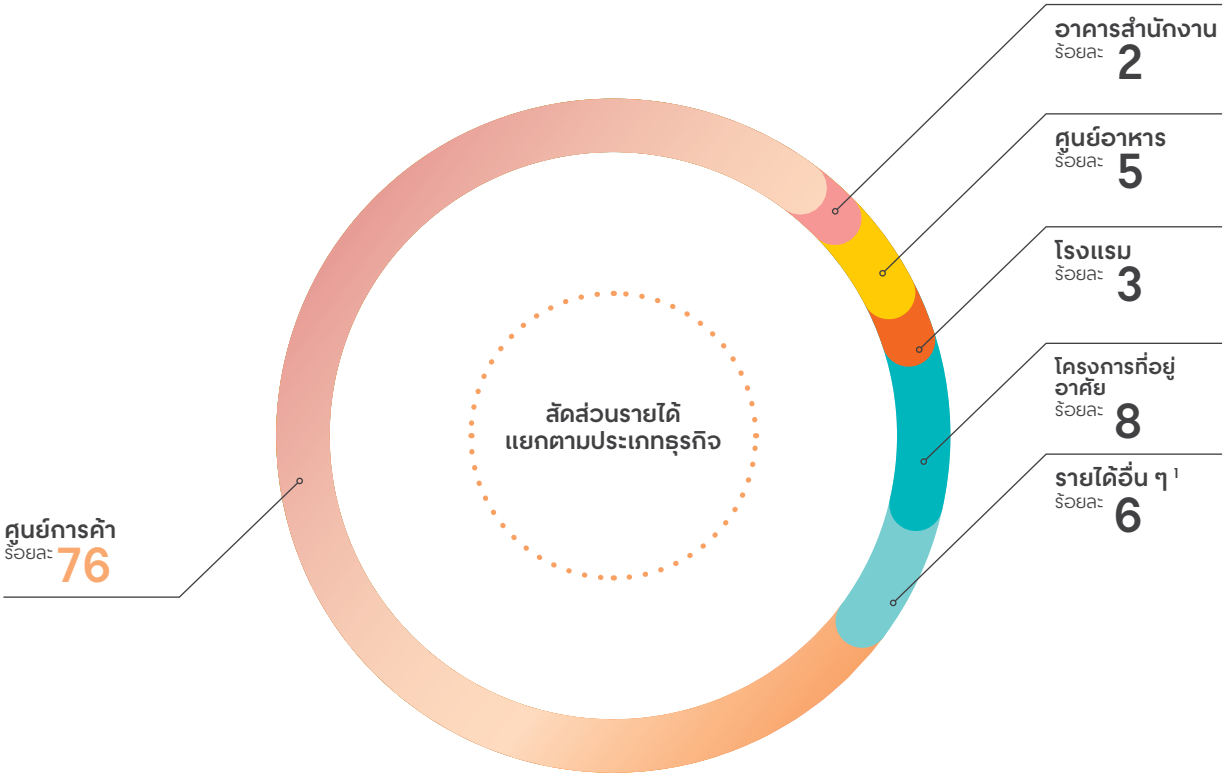
A-ALLIANCE

ทำงานร่วมกันเป็นทีม
เพื่อความ**ก้าวหน้าทั้งกลุ่มธุรกิจ**

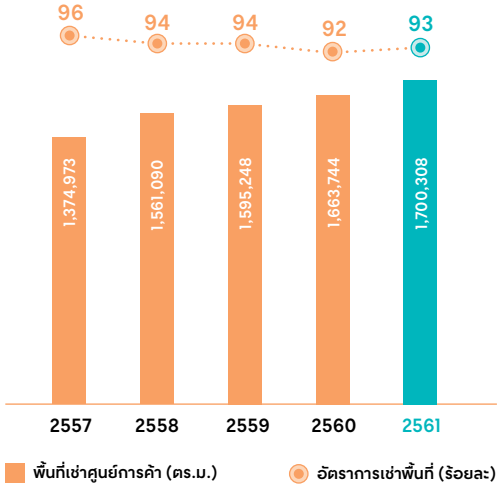
CPN ผลักดันให้บุคลากรมุ่งทำงานเพื่อองค์กรภายใต้เป้าหมายหลักเดียวกัน และมีแนวทางในการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงทางเลือกที่เป็นประโยชน์สูงสุดร่วมกันทุกฝ่าย รับฟังและเคารพในมุมมองที่แตกต่างอยู่เสมอ สร้างเครือข่ายองค์ความรู้ใหม่ ๆ เพื่อยกระดับองค์ความรู้และประสบการณ์ร่วมกัน รวมไปถึงการร่วมมือกันระหว่างสายงานและกลุ่มธุรกิจ เพื่อนำไปสู่ความเป็นหนึ่งขององค์กร

ด้วยองค์ประกอบที่สำคัญเหล่านี้
จึงกลายเป็นค่านิยมองค์กรของ CPN
“เพราะเราใส่ใจ.. I·CARE”

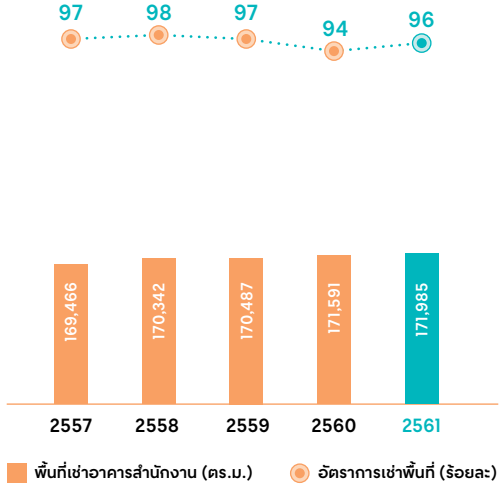
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ



ศูนย์การค้า

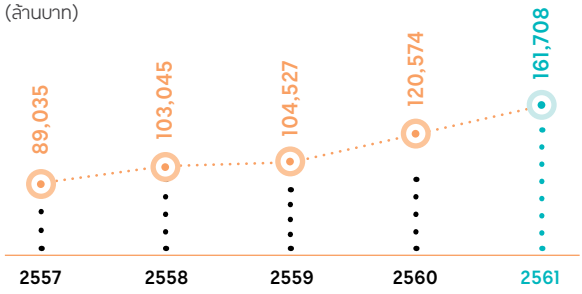


อาคารสำนักงาน

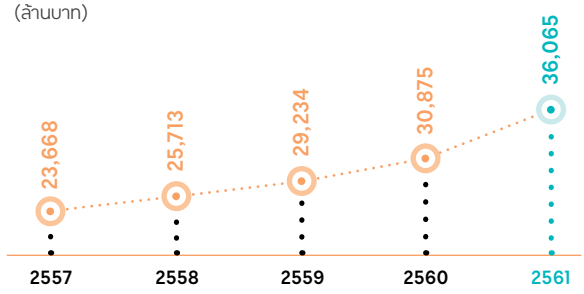


หมายเหตุ : [1] ไม่รวมดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และรายได้ที่มิเกิดขึ้นเป็นประจำ

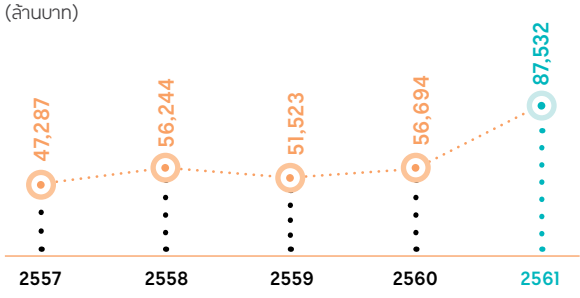
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



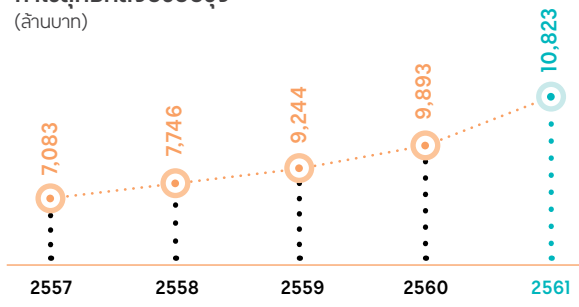
รายได้รวม[2]
(ล้านบาท)



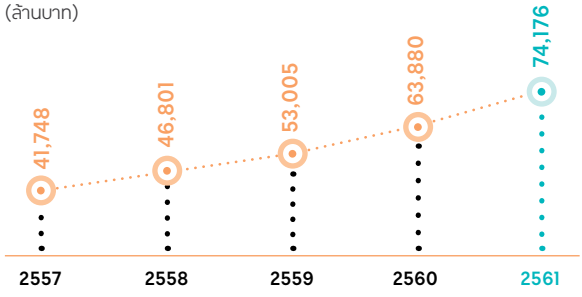
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



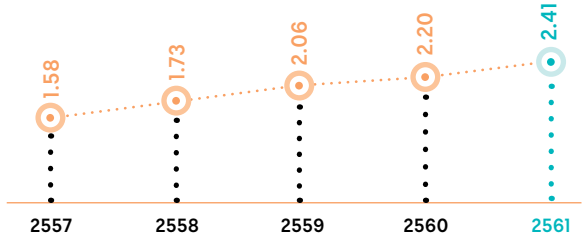
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง[2]
(ล้านบาท)



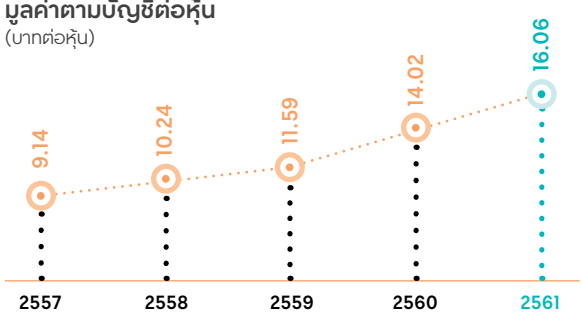
ส่วนของผู้ถือหุ้น
(ล้านบาท)



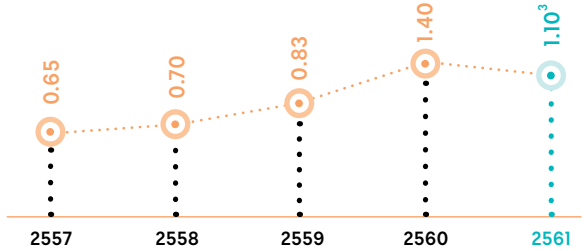
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น[2]
(บาทต่อหุ้น)



มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น
(บาทต่อหุ้น)



เงินปันผลต่อหุ้น
(บาทต่อหุ้น)



หมายเหตุ : [2] ไม่รวมรายการที่มิได้เกิดขึ้นเป็นประจำ
[3] รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ณ 31 ธันวาคม	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
ผลการดำเนินงานภายใต้การบริหารงานของ CPN					
พื้นที่ให้เช่ารวม (ตร.ม.)	1,550,812	1,732,999	1,767,302	1,836,902	1,873,860
ศูนย์การค้า	1,374,973	1,561,090	1,595,248	1,663,744	1,700,308
อาคารสำนักงาน	169,466	170,342	170,487	171,591	171,985
โรงแรม (ห้อง)	561	561	561	561	561
อาคารสำหรับพักอาศัย	6,373	1,567	1,567	1,567	1,567
อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)					
ศูนย์การค้า	96	94	94	92	93
อาคารสำนักงาน	97	98	97	94	96
โรงแรม	75	77	83	85	85
อาคารสำหรับพักอาศัย	53	30	21	21	23
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (หน่วย: พันบาท)					
รายได้รวม[1]	23,667,717	25,713,003	29,233,920	30,875,333	36,064,592
รายได้จากการเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม และการขายที่พักอาศัย	22,307,540	24,282,565	27,633,700	28,785,006	33,887,062
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรม และการขายที่พักอาศัย	11,616,239	12,633,723	14,040,598	14,518,159	17,579,004
กำไรขั้นต้น[2]	12,051,478	13,079,280	15,193,322	16,330,158	18,485,588
กำไรสุทธิ	7,306,953	7,880,310	9,243,797	13,567,645	11,215,653
กำไรสุทธิหลังปรับปรุง[2]	7,083,269	7,745,912	9,243,797	9,892,890	10,822,653
งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย: พันบาท)					
สินทรัพย์รวม	89,035,187	103,044,632	104,527,348	120,573,590	161,707,826
หนี้สินรวม	47,287,267	56,243,515	51,522,547	56,693,804	87,532,089
หนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ย[3]	12,245,660	18,297,518	14,700,513	4,168,025	27,331,567
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	41,747,921	46,801,117	53,004,802	63,879,787	74,175,737
กำไรสะสม	30,258,196	35,174,147	41,276,432	51,114,634	55,231,535
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000	2,244,000
จำนวนหุ้น ('000 หุ้น)	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000	4,488,000

ณ 31 ธันวาคม	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนทางการเงินรวม					
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น[3] (เท่า)	0.29	0.39	0.28	0.07	0.37
อัตรากำไรขั้นต้น [2] (ร้อยละ)	50.92	50.87	51.97	52.94	51.26
อัตรากำไรสุทธิ [2] (ร้อยละ)	28.60	29.10	30.70	31.17	29.12
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (ร้อยละ)	8.77	8.21	8.91	12.05	7.95
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น [4] (ร้อยละ)	18.93	18.12	18.87	23.84	17.59
กำไรต่อหุ้น [5] (บาท)	1.63	1.76	2.06	3.02	2.50
กำไรสุทธิหลังปรับปรุงต่อหุ้น [2, 5] (บาท)	1.58	1.73	2.06	2.20	2.41
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	9.14	10.24	11.59	14.02	16.06
เงินปันผลต่อหุ้น (จ่ายปีถัดไป) (บาท)	0.65	0.70	0.83	1.40	1.10[6]
ข้อมูลหุ้น CPN [7]					
มูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด ณ สิ้นปี (ล้านบาท)	204,204	210,936	254,694	382,602	335,478
ราคาปิด ณ สิ้นปี (บาท)	45.50	47.00	56.75	85.25	74.75
ราคาสูงสุด (บาท)	50.25	49.25	61.75	87.00	87.25
ราคาต่ำสุด (บาท)	36.25	39.75	43.00	53.75	68.25
ราคาเฉลี่ย (บาท)	44.92	44.61	54.35	68.95	78.30
P/E (เท่า)	28.22	27.08	28.50	28.42	30.47
P/BV (เท่า)	5.21	4.79	5.11	6.42	5.24

[1] ไม่รวมดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม, และรายได้ที่มิได้เกิดขึ้นเป็นประจำ
[2] ไม่รวมรายการที่มิได้เกิดขึ้นเป็นประจำ
[3] หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ไม่รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
[4] อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นไม่รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย
[5] กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน เฉพาะส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ
[6] รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
[7] ข้อมูลจาก SETSMART

สารจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

นับเป็นความภาคภูมิใจอีกครั้งหนึ่งที่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ “CPN” ได้รับเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนีแห่งความยั่งยืน Dow Jones Sustainability Indices (DJSI) ประจำปี 2561 ในกลุ่ม DJSI World เป็นปีแรก และอยู่ในกลุ่ม DJSI Emerging Markets เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน โดย CPN เป็นบริษัทในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทยรายแรกและรายเดียวที่ได้รับเลือกให้เป็นสมาชิกดัชนี DJSI ซึ่งเป็นดัชนีประเมินประสิทธิผลการดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทชั้นนำระดับโลก แสดงถึงความสำเร็จของ CPN ในการนำแนวทางการพัฒนาธุรกิจและเติบโตอย่างยั่งยืนมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ตอกย้ำวิสัยทัศน์ในการเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกในระดับภูมิภาค

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาและขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ มาเลเซีย และเวียดนาม โดยมีแผนพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ เช่น ในปี 2561 ได้เปิดให้บริการ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เพื่อเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวของโลก ยกระดับให้ภูเก็ตเป็นเมืองตากอากาศชายทะเลที่ครบครันและสมบูรณ์แบบด้วยไลฟ์สไตล์ การพักผ่อนแบบลักชูรี่ พร้อมด้วยเอ็นเตอร์เทนเมนต์และแอกแทรคชันระดับโลก นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ มีแผนธุรกิจในประเทศ ได้แก่ การเปิดให้บริการ เซ็นทรัล วิลเลจ ซึ่งเป็น International Luxury Outlet ที่สมบูรณ์แบบแห่งแรกในประเทศไทย เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและนักช้อปทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ตามด้วยโครงการเซ็นทรัลพลาซา อยุธยา (กำหนดเปิดปี 2563) ที่จะเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตและจุดหมายด้านการท่องเที่ยวแห่งใหม่ของจังหวัดอยุธยา สำหรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศนั้น บริษัทฯ จะเปิดให้บริการ เซ็นทรัล ไอ-ซิตี้ ในประเทศมาเลเซียอย่างเป็นทางการ เพื่อเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตที่ครบวงจรแห่งใหม่ในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์

ด้านการพัฒนาธุรกิจใหม่ในอนาคต บริษัทฯ มีแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ที่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ได้แก่ ศูนย์การค้า สำนักงาน ที่พักอาศัย และโรงแรม อย่างครบวงจร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับศูนย์การค้าและใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่า อีกทั้งสร้างเสริมรายได้ในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้บุกเบิกโครงการที่อยู่อาศัยภายในบริเวณศูนย์การค้า โดยในปีที่ผ่านมาสามารถโอนโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการแรกที่จังหวัดเชียงใหม่ ระยอง และขอนแก่น ให้กับลูกค้าตามแผนที่กำหนดไว้ พร้อมกันนั้นได้เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ในบริเวณศูนย์การค้าอีก 3 แห่ง ในจังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย และนครราชสีมา ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดี มียอดจองเต็มจำนวน และยังได้เปิดขายโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดเนียมในกรุงเทพฯ ในทำเลใกล้กับศูนย์การค้า ซึ่งจากการสำรวจพบความต้องการซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยจริง นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้ดำเนินธุรกิจในเชิงรุก โดยในปีที่ผ่านมา CPN ได้เข้าถือหุ้นใน บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ (GLAND) สัดส่วนร้อยละ 67.53 ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสการขยายธุรกิจจากสินทรัพย์และที่ดินที่มีศักยภาพในย่านพระราม 9 และพหลโยธิน ซึ่งเป็นย่าน CBD ที่สำคัญของกรุงเทพฯ และก่อนหน้านี้บริษัทฯ ได้ประกาศร่วมลงทุนกับ บมจ. ดุสิตธานี พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมบนทำเลโดดเด่นใจกลางเมืองย่านสีลม

นอกจากการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ แล้ว CPN ยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมเพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปในยุคเทคโนโลยีดิจิทัล ซึ่งถือเป็นความท้าทายของบริษัทฯ ที่จะต้องพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นมากกว่าสถานที่ซื้อหาสินค้าและบริการเท่านั้น แต่ต้องสามารถมอบประสบการณ์ความสุขที่หาไม่ได้บนโลกออนไลน์ให้กับผู้มาใช้บริการอีกด้วย ดังนั้น CPN จึงได้ต่อยอดจุดแข็งของการเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้า โดยยกระดับศูนย์การค้าของบริษัทฯ ให้เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ของชุมชนและสังคมยุคใหม่ ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมายและครบครันในทุกมิติ พร้อมนำเสนอประสบการณ์และสร้างแรงบันดาลใจให้กับผู้ที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังผลักดันให้ศูนย์การค้าของเรามีบทบาทเป็นศูนย์กลางของชุมชน (Center of Community) เพื่อเป็นสถานที่พบปะ ทำกิจกรรมร่วมกันของคนในชุมชนนั้น ๆ รวมทั้งนำความเจริญไปสู่ทุกพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปทำธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการสนับสนุนธุรกิจของผู้ประกอบการท้องถิ่น ส่งเสริมและยกระดับศิลปวัฒนธรรมของชุมชน โดยการจัดพื้นที่สำหรับจำหน่ายสินค้าชุมชนและสถานที่จัดงานสำคัญ เป็นต้น

เพื่อให้ศูนย์การค้าของ CPN เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง บริษัทฯ ยังได้ริเริ่มกลยุทธ์ Destination Concepts เพื่อสร้างสรรค์พื้นที่ภายในศูนย์การค้าให้สามารถตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์และความชื่นชอบของคนหลากหลายกลุ่ม เช่น Family Destination พื้นที่สำหรับเชื่อมโยงคนในครอบครัวให้ทำกิจกรรมร่วมกัน Food Destination ศูนย์รวมร้านอาหารหลากหลายครบทุกรูปแบบ Fashion Destination ศูนย์รวมสินค้าแฟชั่นหลากหลายแบรนด์และสไตล์ พร้อมกิจกรรมสร้างแรงบันดาลใจและนำเสนอเทรนด์ใหม่ ๆ Sport Destination ศูนย์รวมสำหรับคนรักสุขภาพและชื่นชอบกีฬาและการออกกำลังกาย และ Co-working Destination พื้นที่สำหรับผู้มีความคิดสร้างสรรค์ ต้องการหาแรงบันดาลใจที่มาพบปะแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างกัน เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เริ่มปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ในศูนย์การค้าให้สอดคล้องกับแนวคิดดังกล่าว ดังเช่นในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ปรับโฉมเซ็นทรัลเวิลด์ครั้งใหญ่ ให้เป็นศูนย์รวมจุดหมายในการใช้ชีวิตระดับโลก ภายใต้แนวคิด “Central to your wOrld” รวบรวม Destination Concept หลากหลายรูปแบบดังกล่าว

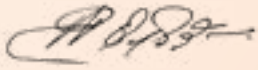
ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังได้บุกเบิกธุรกิจแพล็ตฟอร์มใหม่ ๆ โดยร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญในด้านต่าง ๆ เพื่อสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ ที่จะเป็นแม็กเน็ตสำคัญให้กับศูนย์การค้า ไม่ว่าจะเป็นการสร้างสรรค์ Attraction ระดับโลกที่เซ็นทรัล ภูเก็ต ได้แก่ “Aquaria” อควาเรียมรูปแบบใหม่ครั้งแรกในประเทศไทย และร่วมลงทุนในธีมปาร์ค “ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก” สร้างปรากฏการณ์ท่องเที่ยวผจญภัยแบบสามมิติที่แปลกใหม่ที่สุด และล่าสุด บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับบริษัท Common Ground Group จากประเทศมาเลเซีย พัฒนาธุรกิจ Co-working Space ในประเทศไทย ภายใต้แบรนด์ “Common Ground” เพื่อเชื่อมโยงศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานในอนาคต เช่นเดียวกับที่ในช่วงต้นปี 2561 บริษัทฯ ได้พันธมิตรชั้นนำอย่าง IKEA เปิดให้บริการสาขา “อิเกีย บางใหญ่” เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับเซ็นทรัล พลาซา เวสต์เกต ตอกย้ำความเป็นสุดยอดศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Super-regional mall) โดยเป็นอิเกียสโตร์โมเดลใหม่ที่สุดในไทยและมีขนาดใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีทางเข้าเชื่อมต่อกับศูนย์การค้าทุกชั้น และมีเคาน์เตอร์จ่ายเงินในทุกๆ ชั้นรวมถึง 29 จุด ให้ลูกค้าช้อปปิ้งได้สะดวกขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้สานต่อโครงการส่งเสริมและสร้างความแข็งแกร่งให้กับผู้ประกอบการ SMEs ของไทย ในโครงการ CPNlead (Leading Entrepreneur Advanced Development) ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง เพื่อพัฒนาส่งเสริมคู่ค้าและผู้ประกอบการรุ่นใหม่ให้สามารถต่อยอดและขยายธุรกิจได้ด้วยตนเอง และเติบโตไปพร้อม ๆ กับบริษัทฯ ซึ่งนอกจากจะส่งเสริมนโยบายประชารัฐและเศรษฐกิจในภาพกว้างแล้ว ยังเป็นการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ ๆ ให้กับศูนย์การค้า เพิ่มทางเลือกของการเลือกซื้อสินค้าและบริการให้กับผู้บริโภคอีกด้วย สำหรับการสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่นและ SMEs ในรูปแบบอื่น ๆ ได้ดำเนินกิจกรรม SMEs Market Place ทั้งรูปแบบกิจกรรมการตลาด และพื้นที่ขายสินค้าประจำ นอกจากนี้ ยังได้มีการริเริ่มพัฒนาระบบเพื่อเชื่อมต่อธุรกิจการขายสินค้าในรูปแบบออนไลน์และออฟไลน์ เพื่อเพิ่มช่องทางการขายให้กับร้านค้าในศูนย์การค้าในอนาคต ขณะเดียวกันก็เปิดโอกาสให้กับผู้ประกอบการออนไลน์ได้เปิดร้านค้าภายในศูนย์การค้า

ในด้านการให้บริการลูกค้าและผู้ประกอบการ บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีเข้ามาอำนวยความสะดวกให้ผู้บริโภคและร้านค้า โดยเริ่มจากการนำระบบการชำระเงิน QR Code (Quick Response Code) เข้ามาช่วยให้การซื้อขายสะดวกรวดเร็วขึ้น และสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่จะสนับสนุนสังคมไร้เงินสด อีกทั้งได้เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับลูกค้าโดยเปิดตัว Line Official Account “central Life” (@centrallife) เพื่อเข้าถึงไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้ายุคใหม่ ในการส่งข่าวสาร กิจกรรม และบริการใหม่ ๆ พร้อมทั้งระบบค้นหาร้านค้าและนำทางไปสู่ร้านค้า (Indoor Map Navigation) และระบบบริการจองที่จอดรถ ขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังได้พัฒนา “CPN Serve” Application เพื่อให้ร้านค้าผู้เช่าติดต่อรับบริการกับบริษัทฯ ได้สะดวกรวดเร็วขึ้น สำหรับการบริหารภายในสำนักงานและลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารศูนย์การค้า ได้นำระบบ Smart Office มาใช้เพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและลดการใช้กระดาษ หรือระบบจัดการการใช้พลังงานในศูนย์การค้า เป็นต้น

ทั้งนี้ จากการดำเนินธุรกิจตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามแผนที่วางไว้ รวมถึงการได้รับรางวัลในด้านต่าง ๆ เช่น Drive Award 2018 สาขา Financial Excellence ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง ซึ่งมอบให้กับองค์กรที่มีการบริหารจัดการทางการเงินที่ดีเยี่ยม มีกลยุทธ์ทางการเงิน ยึดหลักธรรมาภิบาล และมีผลการดำเนินงานทางการเงินที่ดี และรางวัล Outstanding Company Performance Awards สำหรับบริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานโดดเด่นและการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งได้รับรางวัล Thailand's Top Corporate Brands 2018 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 สำหรับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าแบรนด์สูงที่สุดในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย นอกจากความภาคภูมิใจทางธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ยังรู้สึกภาคภูมิใจทุกครั้งที่เห็นผู้บริโภคมีความสุขเมื่อเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และภูมิใจที่เห็นชุมชนที่อยู่โดยรอบและผู้ประกอบการจำนวนมากที่ได้พัฒนาและเจริญเติบโตคู่ไปกับการทำธุรกิจของบริษัทฯ

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ผู้เช่า ลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการ คู่ค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน ตลอดจนหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ตลอดจนพนักงานทุกคนที่ทุ่มเทอย่างเต็มที่ภายใต้หลักบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อให้ลูกค้า ผู้เช่า ได้รับการดูแลอย่างดี ส่งผลให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ทั้งด้านการเติบโตของรายได้ การขยายสาขา รวมถึงการร่วมกันประหยัดพลังงานและใส่ใจสิ่งแวดล้อม ชุมชน สังคมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง ทั้งนี้ บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยหลักบรรษัทภิบาลและสำนึกในความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และหวังว่าทุกท่านจะร่วมกันพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ อย่างยั่งยืน



นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ

นายปรีชา เอกคุณากูล
กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 4 ท่าน โดยมีนายไพฑูรย์ ทวีผล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายการุณ กิตติสถาพร นางโชติกา สวนานนท์ และนายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

ปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้น 8 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญ และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบ และประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 2 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพฯ มีความถูกต้องครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชี เกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมในทุกมิติ รวมทั้งสนับสนุนและให้ข้อเสนอแนะการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีส่วนให้บริษัทฯ ได้รับรางวัลทั้งในระดับประเทศและระดับสากล เช่น SET Sustainability Awards 2018 ในระดับ Outstanding และได้รับคัดเลือกเป็นสมาชิกใน DJSI เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญต่อกระบวนการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสมเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code)

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง โดยประชุมร่วมกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งผลักดันให้สำนักตรวจสอบภายในมีการพัฒนาทั้งในด้านบุคลากร และนำโปรแกรมมาใช้ โดยเฉพาะการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในงานตรวจสอบภายใน ในปี 2561 มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายในฉบับใหม่ และเป็นไปตามการปฏิบัติงานที่ดีจากข้อเสนอแนะของการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยผู้ประเมินอิสระภายนอก

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในที่ทำเป็นประจำทุกปี ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแลในเรื่องการทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่และมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางของหลักการ CG Code คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นกรณีพิเศษในการพิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส และมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในติดตามสอบทานความถูกต้องในเบื้องต้น และเน้นย้ำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวโยงกันที่ได้พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

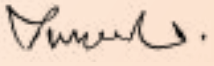
คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2561 ผลการประเมินด้านการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาผลการปฏิบัติงานขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2562 ที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (ผู้สอบบัญชีหลัก) เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2562 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 วงเงินไม่เกิน 8,565,000 บาท และค่าสอบบัญชีสำหรับผู้สอบบัญชีรองของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศ วงเงินไม่เกิน 803,502 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2561 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวม ในวันที่ 9 มกราคม 2562 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ และส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ สำหรับส่วนที่ 2 แบ่งเป็น 6 ด้าน ดังนี้ 1) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ 2) การสอบทานให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล 3) การสอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ 4) การพิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี 5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน และ 6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน



นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2561 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2560 ถึง 15 มกราคม 2561 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2561 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2561 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนด

ค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ

3. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ประจำปี 2560 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ประจำปี 2561 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
4. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล
5. พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ของบริษัทฯ ประจำปี 2561 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งได้มีการพิจารณาความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เกี่ยวกับมุมมองที่มีต่อองค์ประกอบและโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท
6. พิจารณารับทราบนโยบายการจ่ายโบนัสพนักงานประจำปี 2560 และให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสพนักงานประจำปี 2560 อย่างเหมาะสม
7. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2560 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
8. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหารองค์กร เช่น แผนงานและผลการดำเนินงานในปี 2561 การสรรหาพนักงาน อัตราการลาออก และแผนการพัฒนาบุคลากร เป็นต้น
9. พิจารณารับทราบการปรับโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความคล่องตัวในการบริหารงานของบริษัทฯ
10. พิจารณารับทราบเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนที่เกี่ยวกับคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยเปรียบเทียบกับการประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งออกโดยสถาบันกรรมการบริษัทไทย เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard และ Dow Jones Sustainability Indices
11. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2561 ไม่มีการปรับปรุงแก้ไขเนื่องจากกฎบัตรฉบับปัจจุบันมีความครบถ้วนและเหมาะสมแล้ว

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

นายการุณ กิตติสถาพร
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร ซึ่งการระบุปัจจัยเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Factors) จะครอบคลุมทุกมิติ ทั้งในระดับองค์กรและในระดับหน่วยธุรกิจ เพื่อกำหนดกลยุทธ์การจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมในการลดปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และการบริหารจัดการของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยในปี 2561 ที่ผ่านมา คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้งมีผลการดำเนินงานที่สำคัญโดยสรุปดังนี้

1. ทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี โดยพิจารณาจากพลวัตการเปลี่ยนแปลงภายนอก ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สภาพภูมิอากาศ และนวัตกรรมทางเทคโนโลยี ที่ส่งผลกระทบต่อรูปแบบการดำเนินชีวิตและพฤติกรรมของผู้บริโภค รวมถึงการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นทั้งจากคู่แข่งภายในอุตสาหกรรมเดียวกันและจากคู่แข่งรายใหม่จากอุตสาหกรรมทดแทนอื่น ๆ ประกอบกับปัจจัยภายในเพื่อกำหนด Risk Universe ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 5 ด้าน คือ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) 3) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk) 4) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) และ 5) ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากภัยอันตราย (Hazard Risk) ซึ่งได้กล่าวถึงรายละเอียดของความเสี่ยงแต่ละด้านไว้ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง

และได้สำรวจความคิดเห็นของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรร่วมกัน

2. ทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) ที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อพันธกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ หรือการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังต่อไปนี้

   ก. ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในการทำธุรกิจในสภาพแวดล้อมใหม่หรือการทำธุรกิจใหม่ จากกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่มุ่งเติบโต ทั้งจากการปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำธุรกิจเดิมและแสวงหาโอกาสจากธุรกิจใหม่ ซึ่งการปรับตัวของบริษัทฯ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประสบความสำเร็จของโครงการและชื่อเสียงของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้เตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ เช่น การปรับเปลี่ยนนโยบาย การปรับปรุงโครงสร้างการบริหาร การทบทวนกระบวนการปฏิบัติงาน การพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน ให้หลากหลายรองรับการเติบโต เป็นต้น

   ข. ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงที่อาจทำให้เกิดรูปแบบธุรกิจใหม่ ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ดำเนินการอยู่ (IT Disruption) ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับตัวในการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับคู่แข่งทางตรงและทางอ้อม และสามารถคว้าโอกาสใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้น โดยนำเทคโลยีใหม่มาพัฒนาเครื่องมือในการให้บริการและปฏิบัติงาน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและคู่ค้าให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งพัฒนาความรู้ความสามารถและการปรับตัวของพนักงานให้พร้อมรับกับการเปลี่ยนแปลง ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์หลักในปี 2561 และดำเนินการต่อเนื่องในปีถัดไป

   ค. ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (Cyber Security Risk) บริษัทฯ ตระหนักถึงภัยคุกคามด้านไซเบอร์ เนื่องจากปัจจุบันมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมาใช้เป็นช่องทางในการให้บริการลูกค้าและคู่ค้า การปฏิบัติงานและจัดเก็บข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ที่เชื่อมต่อกับระบบภายนอกมากขึ้น ทำให้เกิดความเสี่ยงจากการโจรกรรมข้อมูลและโจมตีผ่านระบบไซเบอร์ (Cyber-Attack) ซึ่งส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและชื่อเสียงของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงนี้ในหลาย ๆ ด้าน ได้แก่ 1) ด้านความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ทั้ง Hardware, Software และระบบเครือข่ายอย่างต่อเนื่อง ให้ทันสมัยและสามารถป้องกันภัยจากการโจมตีในรูปแบบต่าง ๆ 2) ด้านบุคลากร มีการสร้างความตระหนักรู้ด้านความไม่ปลอดภัยทางไซเบอร์ และสื่อสารให้ความรู้ความเข้าใจในการใช้งานระบบอย่างปลอดภัยผ่านสื่อในช่องทางต่าง ๆ รวมทั้งการจัดการสัมมนาให้ความรู้จากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางจากภายนอก 3) ด้านการรับมือเมื่อเกิดเหตุ มีการปรับปรุงแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) และแผนกู้คืนข้อมูลเมื่อเกิดภัยพิบัติ (Disaster Recovery) ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและระบบคอมพิวเตอร์ที่ใช้อยู่ในการทำงานในปัจจุบัน และมีการซ้อมแผนดังกล่าว รวมทั้งได้มีการจัดทำ Cyber Insurance เพื่อลดความเสียหายหากเกิดเหตุ

3. พิจารณาเห็นชอบการจัดทำทะเบียนข้อมูลความเสี่ยง (Risk Register) กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

4. ติดตามสถานะความเสี่ยงของความเสี่ยงที่สำคัญ และพิจารณาแผนจัดการความเสี่ยงที่สอดคล้องเหมาะสม (Risk Response Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง (Risk Owner)

5. ติดตามการบริหารความเสี่ยงในระดับสาขา โดยมีการทบทวนความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่และจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นในทุกสาขาอย่างต่อเนื่อง

6. พิจารณาเห็นชอบการทบทวนระบบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานในปัจจุบัน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้มีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมา การบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงทุกด้าน มีการบริหารและติดตามความเสี่ยงที่สำคัญอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยบริษัทฯ ได้บริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญระดับองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งได้ช่วยส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุผลสำเร็จตามวิสัยทัศน์และพันธกิจที่กำหนดไว้ได้อย่างสมบูรณ์

นายไพฑูรย์ ทวีผล
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กำหนดให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้จรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และยึดมั่นในหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนกำกับดูแล ติดตามแผนงาน และสื่อสารให้มีการปฏิบัติตามอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร โดยในปี 2561 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และได้รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบตามลำดับซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2561 มีดังนี้

1. รับทราบเกี่ยวกับการรับรองการต่ออายุโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC Recertification) เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 รวมทั้งพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง

2. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) เพื่อยกระดับด้านความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้ยึดถือปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติตามที่เสนอ

3. พิจารณาและให้คำแนะนำแก่คณะทำงานในการจัดอบรมเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การดำเนินนโยบายงดรับของขวัญของบริษัทฯ ตลอดจนกิจกรรมรณรงค์สื่อสารที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ เพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ โปร่งใส และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

4. จัดให้มีการประเมินตนเองตามหลักบรรษัทภิบาล (CG Individual Assessment) สำหรับพนักงานและผู้บริหารเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2561 ได้มีการปรับรูปแบบคำถามให้กระชับและตรงประเด็นมากขึ้น เพื่อนำข้อมูลมาใช้ในการพัฒนาแผนการดำเนินงานและปลูกฝังวัฒนธรรมด้านกำกับดูแลกิจการที่ดีทั่วทั้งองค์กรต่อไป

5. นำแนวทาง “เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในกรอบสหประชาชาติ (The United Nations Sustainable Development Goals: SDGs)” ที่สอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจ จำนวน 8 เป้าประสงค์ มาผนวกในการกำหนดประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน และกำหนดกลยุทธ์ แผนงาน และเป้าหมายในการดำเนินการให้สอดคล้องเป็นรูปธรรมมากขึ้น

6. พิจารณาทบทวน และอนุมัติประเด็นสาระสำคัญด้านความยั่งยืน ความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญ เพื่อใช้ในการกำหนดกลยุทธ์สู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life) โดยบูรณาการและกำหนดเป็นตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนในแผนกลยุทธ์องค์กร และติดตามผลรายไตรมาส มุ่งเน้นในการกระจายความเสี่ยง การพัฒนานวัตกรรม การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย และความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ

7. นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมทั้งนำมาใช้ในการรับฟัง และสร้างความผูกพันกับผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ

8. พิจารณาเห็นชอบแนวทางการลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ โดยเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาด และการใช้น้ำรีไซเคิลในการดำเนินงานของศูนย์การค้า อีกทั้งนำโครงการศูนย์การค้าทั้งหมด 32 โครงการขอรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรตามแนวทางสากล และนำโครงการที่มีความพร้อมขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียวในระดับสากล LEED : Leadership in Energy & Environmental Design

9. สนับสนุนและพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนให้แข็งแกร่ง โดยตั้งมั่นในการส่งเสริมทั้งผู้ประกอบการท้องถิ่นและผู้ประกอบการรายย่อยได้มีเวทีในการจัดจำหน่าย มีช่องทางในการทำตลาด มีความรู้และทักษะในการทำธุรกิจค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรด รวมไปถึงสนับสนุนให้เกิดการจ้างงานท้องถิ่นโดยบริษัทฯ และโดยคู่ค้าและผู้รับเหมา

10. เป็นแบบอย่างที่ดีในบทบาทผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) เพื่อผลักดันให้การดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนตามที่กำหนดไว้ รวมทั้งสอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนรับทราบและติดตามสถานการณ์ภาวะตลาดและแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลกตามกรอบสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ หรือ Environment Social Governance (ESG)

11. สร้างการมีส่วนร่วมโดยการพบปะ สื่อสาร และสร้างความเข้าใจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และสังคม ผ่านการประชุม การสัมมนา การแบ่งปันข้อมูล การจัดกิจกรรม และสื่อประชาสัมพันธ์ที่เหมาะสมทั้งภายในและภายนอกองค์กร

ด้วยความตั้งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน สร้างสมดุลทั้งการเติบโตในด้านผลประกอบการและด้านการใส่ใจผู้มีส่วนได้เสีย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง ส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกเป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices 2018) ของกลุ่มดัชนีหลักทั่วโลก (DJSI World) ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปีแรก และเป็นสมาชิกของกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (DJSI Emerging Markets) อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ห้า ตลอดจนได้รับการรับรองจากหน่วยงานวิเคราะห์ดัชนีความยั่งยืนในระดับสากลอื่น ๆ อาทิ FTSE4Good Index Series และ MSCI Global Sustainability Indexes รวมไปถึงการได้รับรางวัล SET Sustainability Awards 2018 ประเภท Outstanding จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการรับรองจากสถาบันต่าง ๆ เหล่านี้ เปรียบเสมือนเครื่องยืนยันความสำเร็จจากการร่วมมือร่วมใจและตั้งใจจริงของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามกรอบความยั่งยืน เพื่อสร้างให้เกิดสมดุลใน 3 ด้าน คือ ทั้งในด้านการสร้างผลประกอบการที่ดี (Profit) การคำนึงถึงความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย (People) และการใส่ใจในสิ่งแวดล้อม (Planet) อันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อประเทศชาติและสังคมโลกอย่างยั่งยืนที่แท้จริง

นายปรีชา เอกคุณากูล
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท

1. **ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์**
   ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์
2. **นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์**
   ประธานกรรมการ
3. **นายไพฑูรย์ ทวีผล**
   กรรมการอิสระ
4. **นายการุณ กิตติสถาพร**
   กรรมการอิสระ
5. **นางโชติกา สวนานนท์**
   กรรมการอิสระ
6. **นายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์**
   กรรมการอิสระ
7. **นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์**
   กรรมการ
8. **นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์**
   กรรมการ
9. **นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์**
   กรรมการ
10. **นายกอบชัย จิราธิวัฒน์**
    กรรมการ
11. **นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์**
    กรรมการ
12. **นายปรีชา เอกคุณากูล**
    กรรมการ

คณะผู้บริหาร

1. **นายปรีชา เอกคุณากูล**
   กรรมการผู้จัดการใหญ่
   และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. **นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์**
   รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. **นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์**
   รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
   สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

4. **นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์**
   รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
   สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง

5. **นายปกรณ์ พรรธนะแพทย์**
   รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
   สายงานคอมเมอร์เชียล

6. **นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล**
   รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
   สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ

พัฒนาการที่สำคัญในปี 2561

มีนาคม

การเปิดตัว อิเกีย บางใหญ่ ที่เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต

อิเกีย บางใหญ่ เป็นซุปเปอร์สโตร์รูปแบบใหม่และใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ พื้นที่รวมกว่า 50,000 ตร.ม. มีทางเข้าออกเชื่อมต่อกับเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ถึง 3 ชั้น การมี IKEA ซึ่งเป็นแบรนด์เฟอร์นิเจอร์ระดับโลกเป็นพันธมิตรช่วยตอกย้ำให้เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เป็นสุดยอดศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Super Regional Mall) เพื่อรองรับความเจริญฝั่งกรุงเทพฯ ตะวันตก ย่านบางใหญ่

เมษายน

การจ่ายปันผล 1.40 บาทต่อหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินการปี 2560 ในอัตรา 1.40 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 6,283,200,000 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ร้อยละ 46.3 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2560 ซึ่งประกอบด้วยร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล และร้อยละ 64.4 ของรายได้จากเงินชดเชยประกันภัย

พฤษภาคม

ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) จำนวน 194,926,920 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 22.93 ของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด 850,000,000 หุ้น มูลค่ารวมประมาณ 2,141.4 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนระยะยาว และไม่มีส่วนร่วมในการบริหารของ DTC แต่อย่างใด

แผนการเปิดศูนย์การค้าใหม่ 2 แห่ง

เซ็นทรัล วิลเลจ

ศูนย์การค้ารูปแบบ International Luxury Outlet ระดับโลกแห่งแรกในประเทศไทย ตั้งอยู่บนที่ดินประมาณ 100 ไร่ ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ รองรับทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและลูกค้าชาวไทย มีร้านค้าหลากหลายกว่า 235 ร้านค้า ทั้งสินค้าแบรนด์เนมและแบรนด์แฟชั่นไลฟ์สไตล์ ร่วมด้วยร้านอาหารต่าง ๆ โรงแรม สนามเด็กเล่นในบรรยากาศอันร่มรื่นของธรรมชาติผสมผสานกับพื้นที่เอาท์ดอร์ ด้วยการตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัย โดยจะเปิดให้บริการภายในไตรมาส 3 ปี 2562

เซ็นทรัลพลาซา อยุธยา

เป็น Lifestyle Destination แห่งใหม่ริมถนนสายเอเชีย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่ผสมผสานเอกลักษณ์เมืองมรดกโลกเข้ากับความร่วมสมัย โดยจะเป็นแลนด์มาร์กด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดและศูนย์กลางการใช้ชีวิตและเป็นจุดแวะพักที่ดีที่สุดสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและลูกค้าภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดใกล้เคียง โดยจะเปิดให้บริการในปี 2563

มิถุนายน

การขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2

CPN ได้ทำสัญญาขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ต่ออีก 30 ปี สิ้นสุดปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) ซึ่งการทำรายการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถทำการบริหารและพัฒนาศูนย์การค้าได้อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาเงื่อนไขและราคาการต่อสัญญาเช่าช่วงที่ดินและการเช่าอาคาร เพื่อเสนอสิทธิให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) ได้พิจารณาเป็นลำดับต่อไป

สิงหาคม

เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 จัดงานเปิดตัวโฉมใหม่ หลังการปรับปรุงครั้งใหญ่

เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 จัดงาน Grand Opening เปิดตัวโฉมใหม่ภายใต้แนวคิดที่ต้องการให้ศูนย์การค้าเป็น Center of Hip Lifestyle Quality ด้วยร้านอาหารและ Destination Concepts ใหม่ ๆ ร่วมด้วยการตกแต่งในบรรยากาศธรรมชาติใจกลางเมือง เพิ่มโซนใหม่และพื้นที่พักผ่อน รวมถึง Co-working Space และร้านค้าใหม่ ๆ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนในย่านพระราม 3 และชาวต่างชาติ

กันยายน

เปิดให้บริการ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า (Central Phuket Floresta)

เปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2561 เชื่อมต่อกับเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล ทำให้เซ็นทรัล ภูเก็ตเป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ของประเทศไทย ตั้งอยู่ในใจกลางเมืองภูเก็ตบนพื้นที่ประมาณ 111 ไร่ ปักธงในการเป็นลักชูรี่แฟล็กชิพแห่งแรกของ CPN ที่ผสมผสานประสบการณ์การใช้ชีวิตและการพักผ่อนได้อย่างลงตัว ตอกย้ำความเป็น The Magnitude of Luxury & Leisure Resort Shopping Destination ระดับโลกอย่างสมบูรณ์ให้แก่กลุ่ม

นักท่องเที่ยวต่างประเทศ และกลุ่มลูกค้าท้องถิ่น อีกทั้งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มี Attraction ได้แก่ 1) ไตรภูมิ การผจญภัยเสมือนจริงแบบสามมิติในโลกแฟนตาซีวอล์คทรูแห่งแรกของโลก 2) Aquaria อควาเรียมที่มีสัตว์น้ำต่าง ๆ รวมกว่า 25,000 ตัว และ 3) Tales of Thailand ศูนย์รวมวัฒนธรรมและวิถีชีวิตความเป็นไทยทั่วทุกภาค

ซื้อหุ้นบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ “GLAND”

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (ซีพีเอ็น พัทยา) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN ได้ซื้อหุ้นสามัญ GLAND ในสัดส่วนทั้งหมดร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายทั้งหมด โดยแบ่งเป็นการซื้อจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ร้อยละ 50.43 และจากการทำคำเสนอซื้อ (Tender Offer) อีกร้อยละ 17.10 ที่ราคา 3.10 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 13,607 ล้านบาท โดยการเข้าทำรายการดังกล่าวเนื่องจาก GLAND เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งเพื่อขาย และเพื่อให้เช่าและบริการ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม ที่พักอาศัย และพื้นที่ค้าปลีก และ GLAND ยังมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และที่ดินเปล่า (Land Bank) หลายแปลงที่จะนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use Development) สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

สมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI)

CPN เป็นบริษัทแห่งเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเป็นหนึ่งในแปดบริษัทของประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) ประจำปี 2561 ในกลุ่มดัชนียั่งยืนระดับโลก (DJSI World) เป็นปีแรก และในกลุ่มดัชนีตลาดเกิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ห้า (ปี 2557-2561) สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

เปิดตัว โครงการคอนโดมิเนียม ฟิล พหล 34

โครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ โครงการแรก เป็นคอนโด Low Rise สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร จำนวน 358 ยูนิต พร้อมอาคารคลับเฮ้าส์และสระว่ายน้ำ ออกแบบด้วยแนวคิด Live Everyday in Urban Hideaway ตั้งอยู่ปากซอยพหลโยธิน 34 ทำเลเดินทางสะดวก ติดกับรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีเสนานิคม ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว และมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

พฤศจิกายน

การร่วมทุนเพื่อประกอบธุรกิจ Co-working Space ในประเทศไทย

CPN ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัท Common Ground Works Sdn. Bhd. และบริษัท MSB Asia Ltd. จากประเทศมาเลเซีย โดยจะจัดตั้งบริษัทร่วมทุนขึ้น ในสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนร้อยละ 51, 29 และ 20 ตามลำดับ เพื่อประกอบธุรกิจ Co-working Space ในประเทศไทย

เปิดขาย โครงการบ้านเดี่ยว นิยาม บรมราชชนนี

โครงการแนวราบระดับบนแห่งแรกของ CPN Residence ที่มีการออกแบบเฉพาะตัวในสไตล์ Modern Classic ออกแบบภายใต้แนวคิด นิยามของความสมบูรณ์แบบมีอยู่จริง เน้นความเป็นส่วนตัว และพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน ตั้งอยู่บนถนนบรมราชชนนี เดินทางสะดวกทั้งคู่ขนานลอยฟ้า และทางด่วนศรีรัช-วงแหวนรอบนอก ใกล้รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา

ธันวาคม

เปิดจอง โครงการคอนโดมิเนียม เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี

คอนโดมิเนียมในบริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เป็นอาคารสูง 14 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมดีไซน์ภายในสะท้อนเอกลักษณ์เฉพาะตัวแบบ Modern North East เพียบพร้อมด้วยไลฟ์สไตล์แห่งความสุขที่ครบครัน

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

1

2

รางวัลและความสำเร็จ
ด้านการออกแบบพัฒนาโครงการ

รางวัลและความสำเร็จ
ด้านการสร้างแบรนด์และการตลาด

01

รางวัล Asia Pacific Property Awards 2018-2019 Award Winner in Retail Development

สุดยอดรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับเอเชียแปซิฟิก และเป็นที่ยอมรับในวงการค้าปลีกระดับโลก โดย CPN ได้รับรางวัลจากการพัฒนา เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ด้วยแนวคิดการออกแบบที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น และคอนเซ็ปต์ของศูนย์การค้าที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนยุคใหม่ได้อย่างลงตัว สะท้อนการเป็นผู้นำในธุรกิจ

02

รางวัล “Thailand’s Top Corporate Brands 2018” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

รางวัลที่มอบให้กับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าแบรนด์สูงที่สุดในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทย ด้วยมูลค่าแบรนด์สูงถึง 161,686 ล้านบาท รางวัลนี้จัดโดยหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสื่อในเครือผู้จัดการ

03

Thailand’s Most Social Power Brand 2018 (Shopping Plaza) จาก BrandAge Media

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ได้รับคัดเลือกให้เป็นแบรนด์ที่ประสบความสำเร็จสูงสุดใน Social Media จากผลสำรวจ Thailand’s Most Social Power Brand สำรวจโดย นิตยสาร BrandAge และ WiseSight บริษัทวิเคราะห์ข้อมูลบนโลกโซเชียล โดยผลสำรวจทั้งหมดเป็นการเก็บข้อมูลจากผลงานของแบรนด์ในช่องทางสื่อสังคมออนไลน์ 4 ช่องทาง ได้แก่ Facebook, Instagram, Twitter และ YouTube

4

6

รางวัลและความสำเร็จ ด้านการบริหารและการเงิน

04

รางวัล “Best CEO Awards 2018 หรือ รางวัลผู้บริหารสูงสุดยอดเยี่ยม” จาก SET Awards 2018

คุณปรีชา เอกคุณากูล กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ CPN ได้รับรางวัล “Best CEO Awards 2018 หรือ รางวัลผู้บริหารสูงสุดยอดเยี่ยม” ในงานประกาศรางวัล SET Awards 2018 จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และวารสารการเงินธนาคาร โดยผ่านการพิจารณาจากบริษัทที่ผ่านเกณฑ์กว่า 500 บริษัท ซึ่งรางวัลนี้มอบให้แก่ผู้บริหารระดับสูงสุดที่นำพาองค์กรสู่ความสำเร็จ มีวิสัยทัศน์และความสามารถเชิงกลยุทธ์ ให้ความใส่ใจกับกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ตลอดจนเป็นผู้ที่ให้ความสำคัญต่อสังคมและธุรกิจ ที่สนับสนุนการสร้างความยั่งยืนให้แก่กิจการเป็นอย่างดี

05

รางวัล “Outstanding Company Preformance Awards” จาก SET Awards 2018

รางวัลดีเด่นด้านผลการดำเนินงาน ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ในตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท รางวัลนี้มอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานโดดเด่น โดยพิจารณาจากผลประกอบการทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในประเด็นการเปิดเผยข้อมูลและคุณภาพของงบการเงิน

06

รางวัล “Drive Awards 2018 สาขา Finance Excellence”

รางวัลที่มอบให้กับสุดยอดองค์กรชั้นนำระดับประเทศ ที่มีผลงานโดดเด่นในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในระดับมหภาคได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ควบคู่กับการสร้างความเปลี่ยนแปลงทางสังคมอันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณชนได้เป็นอย่างดี จัดโดยสมาคมนิสิตเก่า MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดย CPN ได้รับรางวัล Finance Excellence สำหรับองค์กรที่มีกลยุทธ์ด้านบริหารการเงินดีเยี่ยม มีผลการดำเนินงานที่ดี และดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล สร้างการเติบโตที่มั่นคงและยั่งยืน

8

9

MEMBER OF

Dow Jones Sustainability Indices

In Collaboration with RobecoSAM

รางวัลและความสำเร็จด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

07

สมาชิก Dow Jones Sustainability Indices 2018 หรือ DJSI ใน 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม DJSI World ประจำปี 2561 และกลุ่ม DJSI Emerging Markets ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

CPN เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ของไทยเพียงรายแรกและรายเดียวที่ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ โดยปีนี้ยกระดับขึ้นไปอยู่ในกลุ่มดัชนีโลก (World Index) เป็นปีแรก และกลุ่มตลาดประเทศเกิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 โดย DJSI เป็นดัชนีตลาดหลักทรัพย์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจระดับโลก ซึ่งอ้างอิงด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมมุมมองด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ดัชนีนี้เป็นความร่วมมือระหว่าง RobecoSAM Indices และ S&P Dow Jones Indices คัดเลือกบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ทั่วโลกที่มีผลการดำเนินงานทางธุรกิจที่โดดเด่นทั้งในด้านของมูลค่าตลาด ด้านการบริหารจัดการที่มีบรรษัทภิบาลที่ดี และการคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม

08

รางวัล “รายงานความยั่งยืนประจำปี 2561” (Sustainability Report Award 2018) ประเภท Recognition

จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสถาบันไทยพัฒน์ ส่งเสริมให้บริษัทจดทะเบียนและบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ให้ความสำคัญกับการจัดทำรายงานความยั่งยืน เพื่อเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานให้ครบถ้วนในด้านของสังคม เศรษฐกิจ ธรรมาภิบาลและสิ่งแวดล้อม

09

รางวัล “SET Sustainability Awards 2018” (บริษัทจดทะเบียนแห่งความยั่งยืน) และ “Thailand Sustainability Investment” (THSI) ประจำปี 2561

จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย CPN ได้รับรางวัล ดังนี้

รางวัล SET Sustainability Awards 2018 – Outstanding Awards สำหรับบริษัทจดทะเบียนที่มีการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนอย่างโดดเด่นในกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 100,000 ล้านบาท

รางวัล Thailand Sustainability Investment 2018 หรือหุ้นยั่งยืนประจำปี 2561 เป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน โดยเป็นรางวัลสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (Environmental, Social, and Governance:ESG) ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดทำขึ้นให้สอดคล้องกับมาตรฐานในระดับสากล เพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนในหุ้นที่มีคุณภาพและคาดหวังผลตอบแทนที่ต่อเนื่องในระยะยาว

10

การประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2561 อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 10

จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย CPN ได้รับการประเมินให้อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ตั้งแต่ปี 2552-2561

11

11

การได้รับการรับรองต่ออายุเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

บริษัทฯ เข้าร่วมโครงการ CAC ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างองค์กร 8 แห่ง ประกอบด้วย หอการค้าไทย หอการค้าร่วมต่างประเทศในประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตั้งแต่ปี 2558 และจะต้องดำเนินการขอรับรองทุก ๆ 3 ปี ด้วยการดำเนินการในด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการรับรองต่ออายุเป็นแนวร่วมฯ เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561

13

รางวัลและความสำเร็จด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

12

รางวัล “Thailand Energy Awards 2018”

สุดยอดรางวัลด้านพลังงานไทยระดับสากล รางวัลดีเด่นการลดใช้พลังงานและลดโลกร้อน เป็นรางวัลที่แสดงความชื่นชมยกย่องโรงงาน อาคาร บุคลากร และผู้มีส่วนส่งเสริมสนับสนุนให้เกิดการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน จัดโดยกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน โดย CPN ได้รับ 4 รางวัล ดังนี้

รางวัลดีเด่น ประเภทอาคารควบคุม จำนวน 2 รางวัล มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่

รางวัลดีเด่น ประเภทอาคารสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน (อาคารใหม่) จำนวน 2 รางวัล มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช

13

รางวัล “ฉลากแบบอาคารอนุรักษ์พลังงาน ประจำปี 2561” (BEC Awards 2018)

โครงการบริหารศูนย์ประสานงานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) มอบฉลากรับรองมาตรฐานการออกแบบอาคารที่มีประสิทธิภาพพลังงานสำหรับอาคารใหม่ ให้ CPN จำนวน 2 รางวัล ดังนี้

ระดับดีเด่น ประเภทศูนย์การค้า มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา

ระดับดีมาก ประเภทศูนย์การค้า มอบให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2561

ในปี 2561 เศรษฐกิจไทย (GDP) ขยายตัวร้อยละ 4.1 ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่เติบโตร้อยละ 4.0 เป็นผลจากแรงขับเคลื่อนที่สำคัญ คือ 1) การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวดีต่อเนื่อง เป็นผลจากการกระจายตัวมากขึ้นของรายได้ครัวเรือนนอกภาคเกษตร และการจ้างงานที่ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องในภาคอุตสาหกรรมและเกษตรกรรม 2) การส่งออกสินค้าและบริการปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของการค้าโลกในช่วงครึ่งปีแรก แต่ชะลอตัวลงในช่วงครึ่งหลังของปีเนื่องจากได้รับผลกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีน 3) การท่องเที่ยวยังเติบโตต่อเนื่อง จากการที่ประเทศไทยยังคงเป็นเป้าหมายการพักผ่อนของนักท่องเที่ยวทั่วโลก และศูนย์รวมการประชุมและสัมมนาต่าง ๆ ที่ขยายตัวต่อเนื่อง 4) การลงทุนของภาครัฐและเอกชนขยายตัวในอัตราที่เพิ่มขึ้น จากการเร่งลงทุนของภาครัฐและการขยายตัวของกิจกรรมการผลิต และ 5) อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 1.1 เร่งขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย ตามการเพิ่มขึ้นของราคาพลังงาน อาหาร และเครื่องดื่มเป็นสำคัญ

การบริโภคภาคเอกชนในประเทศปรับตัวดีขึ้น โดยขยายตัวร้อยละ 4.6 เทียบกับร้อยละ 3.0 ในปี 2560 จากการใช้จ่ายของผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูงเป็นหลัก โดยปรับตัวดีขึ้นตามเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ขณะที่ครัวเรือนรายได้น้อยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป สะท้อนจากรายได้เกษตรกรที่ยังหดตัวและรายได้ของกลุ่มลูกจ้างขยายตัวเพียงเล็กน้อย การบริโภคภาคเอกชนในแต่ละภูมิภาคโดยรวมฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป แรงขับเคลื่อนสำคัญยังอยู่ที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคเหนือขยายตัวเท่ากันที่ร้อยละ 4.0 ขณะที่ภาคใต้ขยายตัวเพียงร้อยละ 1.0 เนื่องจากรายได้ของผู้ผลิตและส่งออกสินค้ายางพาราแปรรูปปรับตัวลดลงส่งผลต่อการบริโภคโดยรวม ในส่วนของหมวดสินค้า ขยายตัวดีต่อเนื่องในเกือบทุกหมวดโดยเฉพาะสินค้าคงทนและสินค้ากึ่งคงทน อย่างไรก็ดี หนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 77.8 ต่อ GDP ยังคงเป็นอุปสรรคต่อการบริโภคโดยรวม

การส่งออกสินค้าในปี 2561 ขยายตัวร้อยละ 7.7 ชะลอลงจากร้อยละ 9.8 ในปี 2560 แต่ยังอยู่ในอัตราที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2556-2560) โดยเป็นการชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลังจากตลาดจีนและสินค้ากลุ่มอิเล็กทรอนิกส์และรถยนต์ ซึ่งสอดคล้องกับหลายประเทศในภูมิภาคเอเชีย อย่างไรก็ดี ตลาดส่งออกหลัก (สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น และสหภาพยุโรป) โดยรวมขยายตัวร้อยละ 7.7 โดยเฉพาะญี่ปุ่นขยายตัวร้อยละ 13.0 ขณะที่ตลาดรองอย่างอินเดียขยายตัวร้อยละ 17.0 อาเซียน (9) ขยายตัวร้อยละ 14.0 ส่วนจีนขยายตัวเพียงร้อยละ 2.3

การลงทุนโดยรวมในประเทศขยายตัวในอัตราที่สูงขึ้นจากปีก่อนหน้า จากการเร่งการลงทุนของภาครัฐที่ขยายตัวร้อยละ 3.3 จากที่เคยหดตัวร้อยละ 1.2 ในปี 2560 เช่นเดียวกับการลงทุนภาคเอกชนที่ปรับตัวดีขึ้นเป็นร้อยละ 3.9 จากร้อยละ 2.9 โดยเป็นการปรับเพิ่มขึ้นจากกลุ่มผู้ผลิตเพื่อส่งออกและตามทิศทางของแผนการลงทุนของภาครัฐเป็นสำคัญ ในส่วนของการลงทุนของธุรกิจค้าปลีก เช่น Modern Trade ยังมีการขยายการลงทุนและขยายสาขา รวมทั้งปรับปรุงใหม่อย่างต่อเนื่อง

การท่องเที่ยวไทยปี 2561 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวน 38 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 จากปี 2560 โดยประเทศที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามามากที่สุด คือ จีน (ร้อยละ 8) เกาหลีใต้ (ร้อยละ 5) มาเลเซีย (ร้อยละ 16) และลาว (ร้อยละ 4) ตามลำดับ ส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติหลักที่มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ ฮ่องกง (ร้อยละ 25) มาเลเซีย (ร้อยละ16) อินเดีย (ร้อยละ 12) และเวียดนาม (ร้อยละ 10) ขณะที่มีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยอยู่ที่ 2 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 ทั้งนี้คาดว่าการขยายตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงเป็นปัจจัยช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยต่อไป

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2562

ทิศทางเศรษฐกิจไทยในปี 2562 มีแนวโน้มขยายตัวชะลอลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 4.0 เปรียบเทียบกับร้อยละ 4.1 ในปี 2561 อย่างไรก็ดี สูงกว่าค่าเฉลี่ยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (ปี 2556-2560) ร้อยละ 2.8 ต่อปี โดยอุปสงค์ในประเทศจะยังเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญ โดยเฉพาะการบริโภคภาคเอกชนที่มีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีต่อเนื่องที่ร้อยละ 4.2 การลงทุนภาคเอกชนจะปรับตัวดีขึ้นตามแนวโน้มการเร่งการลงทุนภาครัฐที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 6.6 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ๆ และการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้กำลังการผลิตที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.7 และการท่องเที่ยวยังคงเติบโตตามจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยที่น่าจะขยายตัวร้อยละ 6.2 ขณะที่อุปสงค์ต่างประเทศคาดว่าจะชะลอลงตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญ โดยเฉพาะสหรัฐอเมริกาและจีน รวมทั้งผลกระทบจากมาตรการกีดกันทางการค้า โดยคาดว่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 3.8

อย่างไรก็ดี เศรษฐกิจไทยยังต้องเผชิญกับความท้าทาย ทั้งความไม่แน่นอนทางการเมืองจากการเลือกตั้งที่จะมีขึ้น และความเสี่ยงจากระบบเศรษฐกิจและการเงินโลกที่ยังมีความผันผวนและอาจขยายตัวต่ำกว่าการคาดการณ์จากความไม่แน่นอนของ 1) มาตรการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกากับจีน

2) การชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน และ 3) ความเสี่ยงที่สหราชอาณาจักรจะไม่สามารถบรรลุข้อตกลงเกี่ยวกับการเจรจาเพื่อออกจากสหภาพยุโรป โดยทั้ง 3 ปัจจัยนี้จะส่งผลกระทบต่อภาคส่งออกสินค้าของไทย 4) ความล่าช้าในการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวจีนและรัสเซีย จากการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน และการอ่อนค่าของเงินหยวนและเงินรูเบิลของรัสเซีย 5) อัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกปรับเพิ่มขึ้นเร็วกว่าปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ ทำให้ต้นทุนการผลิตและอัตราเงินเฟ้อสูงขึ้นมีผลกระทบต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม *

อุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2561

อุตสาหกรรมค้าปลีกในไทยคิดเป็นร้อยละ 15.0 ของ GDP รวมทั้งประเทศ และในปี 2561 มีการเติบโตในอัตราร้อยละ 10.0 จากร้อยละ 6.0 ในปี 2560 ในส่วนที่เป็นห้างสรรพสินค้าและร้านค้าทั่วไปขยายตัวร้อยละ 4.0 โดยเป็นการขยายตัวของสินค้าคงทนและกึ่งคงทนเป็นสำคัญ ขณะที่สินค้าอุปโภคบริโภคยังขยายตัวในอัตราที่ต่ำ โดยกำลังซื้อส่วนใหญ่มาจากกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางและระดับบนและผู้มีรายได้ประจำ ขณะที่ผู้บริโภคที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่าง และกลุ่มเกษตรกรในต่างจังหวัดซึ่งเป็นกลุ่มฐานรากเริ่มมีการฟื้นตัวแต่ยังไม่แข็งแรง เนื่องจากรายได้เกษตรกรยังขยายตัวช้า รวมทั้งภาระหนี้ครัวเรือนสะสมอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ดี การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติในกรุงเทพฯ และตามเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ เป็นแรงสนับสนุนสำคัญของเศรษฐกิจในแต่ละภูมิภาค

รายงานวิจัยของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด เปิดเผยว่า พื้นที่ตลาดค้าปลีกมีการขยายตัวต่อเนื่อง โดยในปี 2561 มีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นประมาณ 89,657 ตารางเมตร ส่งผลให้พื้นที่ค้าปลีกรวมทั้งหมดในกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบอยู่ที่ประมาณ 7,968,326 ตารางเมตร โดยพื้นที่ค้าปลีกเปิดในปี 2561 แบ่งเป็น ศูนย์การค้าประมาณร้อยละ 56.0 ตามด้วยศูนย์การค้าขนาดย่อมร้อยละ 35.0 และพื้นที่ค้าปลีกสนับสนุนประมาณร้อยละ 9.0 ตามลำดับ และภาพรวมอัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีก (Occupancy Rate) สูงกว่าร้อยละ 90.0 **

* ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ธนาคารแห่งประเทศไทย กระทรวงพาณิชย์ และกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

** ที่มา: รายงานวิจัยพื้นที่ค้าปลีกไตรมาส 3 ปี 2561 ของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด

กลุ่มศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

พื้นที่โครงการ (Retail Gross Floor Area) ของศูนย์การค้าทั้งหมดในประเทศไทยปี 2561 อยู่ที่ 20.2 ล้านตารางเมตร และคาดการณ์ภายในปี 2562 จะอยู่ที่ 20.9 ล้านตารางเมตร โครงการใหม่ที่เกิดขึ้นในปี 2561 ได้แก่ โครงการไอคอนสยาม ศูนย์การค้าเทอร์มินอล 21 พัทยา ศูนย์การค้าเกตเวย์บางซื่อ และโครงการสิงห์คอมเพล็กซ์ และภายในปี 2562 จะมีโครงการศูนย์การค้าเปิดใหม่ ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล วิลเลจ ศูนย์การค้าเดอะมาร์เก็ตแบงคอก ศูนย์การค้ามิกซ์จตุจักร ศูนย์การค้าเอกมัยมอลล์ โครงการวิสซ์ดอม 101 โครงการสามย่านมิตรทาวน์ โครงการสยามพิวรรธน์ไซม่อนวิลเลจ โครงการพีเพิล พาร์ค อ่อนนุช และโครงการมาร์เก็ตเพลสดุสิต

ในภาวะตลาดปัจจุบัน ผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าได้เผชิญกับความท้าทายจากพฤติกรรมการจับจ่ายใช้สอยของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป โดยเน้นการสร้างประสบการณ์ การตอบสนองที่ตรงใจลูกค้า (Personalization) และความสะดวกรวดเร็ว รวมทั้งความท้าท้ายจากการเติบโตของตลาดสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) การเกิดขึ้นของ Lifestyle Retail และ New Concept Retail ซึ่งออกแบบการใช้พื้นที่ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของผู้บริโภคและนักท่องเที่ยว รวมทั้งการเติบโตอย่างรวดเร็วของบริการส่งอาหาร (Food Delivery Services) ส่งผลให้ความถี่ในการใช้บริการห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้ามีแนวโน้มน้อยลง ปัจจัยเหล่านี้เพิ่มความท้าทายให้กับผู้ประกอบการศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ ผู้ประกอบการจึงต้องปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ในรูปแบบใหม่ ๆ และพัฒนาการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนไปของลูกค้าและส่งมอบประสบการณ์ใหม่ ๆ อยู่เสมอ

กลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อม (Community Mall) และศูนย์การค้าไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Retail)

ในปี 2561 ธุรกิจค้าปลีกในกลุ่มศูนย์การค้าขนาดย่อมมีจำนวนเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง แม้จะขยายตัวช้าลงจากหลายปีก่อน โดยในปีนี้มีการขยายเพิ่มขึ้น 47,000 ตารางเมตร และมีโครงการที่เปิดตัวในปี 2561 อาทิ มาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่ และลาซาล อเวนิว

ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรมค้าปลีกค้าส่งในรูปแบบโครงการศูนย์การค้าขนาดย่อมนี้มีการแข่งขันสูงทั้งจากร้านค้าชุมชนรอบข้างและศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ทำให้ผู้ประกอบการในกลุ่มนี้ต้องปรับตัวเพื่อสร้างความแตกต่างให้สามารถตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของวิถีชีวิตและตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและนักท่องเที่ยว ไม่ว่าจะเป็นการเลือกสถานที่ตั้งให้อยู่ในชุมชน การปรับปรุงและขยายโครงการ การหาผู้เช่าใหม่ ๆ ที่มีความหลากหลายและเทียบเคียงกับศูนย์การค้าขนาดใหญ่ การใช้กิจกรรมทางการตลาดเพื่อรักษาฐานลูกค้าเดิมที่มีอยู่และขยายฐานลูกค้าในกลุ่มใหม่ ๆ ต่อเนื่องไปจนถึงการจัดให้โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ครบครัน โดยทั้งหมดนี้ต้องอาศัยความชำนาญในการบริหารภายใต้ความเสี่ยงและต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการกลุ่มนี้

กลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (Hypermarket) และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store)

โครงการในกลุ่มห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการใหม่มีไม่มากนัก แต่ได้มีการพัฒนาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ให้มีความหลายหลายของสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองวิถีชีวิตของลูกค้าในชุมชนมากขึ้น และผู้ประกอบการยังคงมุ่งพัฒนาโครงการในรูปแบบร้านค้าขนาดเล็กอย่างต่อเนื่อง ในลักษณะใกล้เคียงกับร้านสะดวกซื้อกึ่งซูเปอร์มาร์เก็ตหรือที่เรียกว่า 'ซูเปอร์คอนวีเนียนสโตร์' และร้านสะดวกซื้อ (Convenience Store) เช่น มินิบิ๊กซี เทสโก้โลตัส เอกซ์เพรส ท็อปส์เดลี่ และแม็กซ์แวลู ทันใจ รวมไปถึงการพัฒนาโครงการในรูปแบบตลาด เพื่อให้การขยายสาขาเป็นไปได้ง่าย ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายและเข้าถึงพื้นที่ห่างไกลมากขึ้น อีกทั้งยังมีการใช้ช่องทางออนไลน์เข้ามาอำนวยความสะดวกในการจับจ่ายสินค้าของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งในอนาคตอันใกล้ ช่องทางนี้น่าจะช่วยเพิ่มรายได้อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนมาสู่การเน้นความสะดวกรวดเร็วเป็นสำคัญ

สำหรับภาพรวมกลุ่มร้านค้าสะดวกซื้อ เน้นการขยายสาขาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่ต่าง ๆ ให้มากที่สุด และเริ่มมุ่งเน้นการขยายสาขาผ่านการขายแฟรนไชส์ นอกจากนี้ยังมีการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวิถีการดำเนินชีวิตของคนในปัจจุบัน โดยเน้นการเป็นร้านอิ่มสะดวกที่มีเครื่องดื่มและอาหารถูกสุขลักษณะที่หลากหลายในราคาที่เหมาะสมสำหรับทุกเพศทุกวัย มีสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ เน้นการให้บริการที่รวดเร็ว รูปแบบทันสมัย และนำเทคโนโลยีมาใช้มากขึ้น โดยรุกธุรกิจพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) จำหน่ายสินค้าออนไลน์ (Online Shopping) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าสามารถเข้ามาเลือกซื้อสินค้าที่ต้องการได้อย่างรวดเร็ว และยังมีการใช้สื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) ที่สามารถสื่อสารกับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิผล นอกจากนี้ การลงทุนจากกลุ่มทุนต่างประเทศที่มีมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ต้องมุ่งเน้นการขยายสาขาและจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด เพื่อสร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าให้มากขึ้น

แนวโน้มอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2562

ในปี 2562 ธุรกิจค้าปลีกคาดว่าจะเติบโตประมาณร้อยละ 4.0 - 6.0 ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ โดยการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐจะช่วยกระตุ้นการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องซึ่งรวมถึงธุรกิจพื้นที่ค้าปลีก และจะมีการเปิดตัวโครงการค้าปลีกรูปแบบผสมผสาน (Mixed-use Project) และรูปแบบใหม่มากขึ้น

โดยในปี 2562 จะมีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นเป็น 9.0 ล้านตารางเมตร ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากการเปิดให้บริการของโครงการสำคัญ ๆ หลายโครงการ โดยการเพิ่มขึ้นของอุปทานเป็นไปตามอุปสงค์ในตลาดที่ยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากการขยายตัวของการใช้จ่ายของผู้บริโภคในเมือง โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ผู้เช่าส่วนใหญ่ยังมีความต้องการเช่าพื้นที่และขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตราค่าเช่าและอัตราการเช่าในปี 2562 ยังมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้น

ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่คาดว่าจะเปิดบริการในปี 2562 ในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ โครงการเซ็นทรัล วิลเลจ ศูนย์การค้าเดอะมาร์เก็ตแบงคอก ศูนย์การค้ามิกซ์จตุจักร ศูนย์การค้าเอกมัยมอลล์ โครงการสยามพิวรรธน์ไซม่อนวิลเลจ โครงการวิสซ์ดอม 101 และโครงการสามย่านมิตรทาวน์ ซึ่งโครงการ วิสซ์ดอม 101 และโครงการสามย่านมิตรทาวน์ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use) ประกอบด้วยศูนย์การค้า สำนักงาน ที่พักอาศัย และศูนย์รวมความบันเทิง โดยคาดว่าพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล (Net Retail Area) จะเพิ่มขึ้นประมาณ 300,000 ตารางเมตร สำหรับโครงการที่จะเปิดในต่างจังหวัด ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา อยุธยา และเซ็นทรัล ป่าตอง เป็นต้น

ในปี 2563-2566 คาดว่าจะมีแหล่งช้อปปิ้งขนาดใหญ่เกิดขึ้น 4 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่เป็นโครงการ Mixed-use ที่สามารถตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนในเมืองได้ครบและสะดวกมากขึ้น ได้แก่ 1) โครงการเดอะปาร์ค (The Parq) และ 2) โครงการวัน แบงค็อก (One Bangkok) เป็นโครงการที่พัฒนาโดยกิจการร่วมทุนระหว่างบริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด กับบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ตรงถนนพระราม 4 3) ศูนย์การค้า ดิ เอ็มสเฟียร์ (The EmSphere) เป็นศูนย์การค้าแห่งที่ 3 ในกลุ่ม ดิ เอ็มดิสทริค ย่านพร้อมพงษ์ของกลุ่มเดอะมอลล์ และ 4) โครงการ แบงค็อก มอลล์ (Bangkok Mall) ของกลุ่มเดอะมอลล์ ตรงแยกบางนา-ตราด

นอกจากนี้ การเร่งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐบาล การพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และการจัดตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษในภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศ จะมีความชัดเจนมากขึ้นในปีนี้ ซึ่งจะส่งผลให้มีการเชื่อมโยงของกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศมากขึ้นในระยะยาว รวมทั้งเม็ดเงินลงทุนทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน โดยเฉพาะนักลงทุนต่างชาติที่จะมีการลงทุนต่อเนื่องในอีกหลายปี ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการจ้างงานในหลายพื้นที่ของประเทศและเพิ่มกำลังซื้อในวงกว้าง ทำให้กลุ่มค้าปลีกมีความสนใจในการพัฒนาโครงการในจังหวัดอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะหัวเมืองหลัก เมืองใกล้หัวเมืองหลักและตามแนวชายแดน ในทุกภาคของประเทศไทย ด้วยปัจจัยเหล่านี้ทำให้ซูเปอร์สโตร์มอลล์ (Super Store Mall) และร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง (Specialty Store) รวมทั้งศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในขนาดที่เล็กลงหลายโครงการได้ทยอยเปิดให้บริการ

การแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกไม่ได้ถูกจำกัดเพียงแค่กลุ่มผู้ประกอบการค้าปลีกอีกต่อไป แต่ยังมีผู้ประกอบการนอกกลุ่มธุรกิจค้าปลีกเข้ามามีส่วนร่วมมากขึ้น โดยเฉพาะผู้ประกอบการในกลุ่มสำนักงาน (Office) ที่มีการนำร้านค้าปลีกเข้าไปเป็นส่วนหนึ่ง ของระบบธุรกิจในรูปแบบของรีเทลโพเดี่ยม (Retail Podium) เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้ามากขึ้น รวมทั้งผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจอื่นที่ต้องการมีหน้าร้านเพื่อเข้าถึงลูกค้ามากขึ้นในยุคที่ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) อีกทั้งผู้แข่งขันกลุ่มเดิมอย่างผู้ประกอบการ E-Commerce ที่มีจำนวนผู้ประกอบการรายใหญ่เพิ่มมากขึ้นและมีการแข่งขันสูงอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราเติบโตที่สูงมากในช่วงที่ผ่านมา และมีส่วนแบ่งในตลาดเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยไม่ได้แข่งขันในด้านของราคาเท่านั้น แต่เริ่มมีบริการใหม่เข้ามาเพื่อสร้างประสบการณ์ให้กับลูกค้ามากขึ้น

การเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของเทคโนโลยีและความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้การเข้าใจพฤติกรรมหรือไลฟ์สไตล์ของลูกค้าเป้าหมายให้ได้มากที่สุดคือกุญแจสำคัญในการทำธุรกิจ รวมทั้งการนำเทคโนโลยีมาปรับใช้เพื่อเข้าใจลูกค้าและลดต้นทุนการบริหารงานจึงเป็นสิ่งที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน ซึ่งในปี 2562 คาดว่า ผู้ประกอบการค้าปลีกทุกรายจะนำเทคโนโลยีเพื่อช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้บริโภค (Big Data) มาใช้กันแพร่หลายมากขึ้น ทั้งเทคโนโลยี Data Analytics หรือเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ และนำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์มาบริหารจัดการและเชื่อมโยงธุรกิจค้าปลีก Online to Offline (O2O) ให้เหมาะสมมากที่สุด

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ปี 2561

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 โดยมีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว ห้องชุด และที่ดินจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจ็กต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายต่าง ๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง ที่ได้รับการอนุมัติงบประมาณ นอกจากนั้น มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ที่ระบุให้ธนาคารพาณิชย์กำหนดการปล่อยสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่อยู่อาศัยที่ลูกค้าซื้อเป็นสัญญาที่สอง หากผ่อนสัญญาแรกเกินกว่า 3 ปีแล้ว ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 10 และหากยังผ่อนสัญญาแรกไม่ถึง 3 ปี ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 และการซื้ออสังหาริมทรัพย์เป็นสัญญาที่สาม ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 30 ทุกกรณี รวมทั้งการซื้ออสังหาริมทรัพย์ราคาเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไปทุกกรณี ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการเร่งตัวขึ้นก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

จากรายงานสรุปผลสำรวจของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (Real Estate Information Center: REIC) ภาพรวมที่อยู่อาศัยในปี 2561 มีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 118,271 หน่วย คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 3.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 114,194 หน่วย ซึ่งนับว่าปี 2561 มียอดสูงสุดในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา โดยจำนวนโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2561 มีจำนวน 450 โครงการ เพิ่มขึ้น 48 โครงการ เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 11.9 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด โดยประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่แบ่งออกได้ดังนี้

ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ

บ้านจัดสรรเปิดตัวใหม่จำนวน 45,063 หน่วย ลดลง 4,178 หน่วย หรือร้อยละ 8.5 จากปีก่อนหน้า บ้านจัดสรรเหลือขายมีจำนวน 74,200 หน่วย ลดลง 6,249 หน่วย หรือร้อยละ 7.8 ขณะที่บ้านจัดสรรสร้างเสร็จมีจำนวน 34,807 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9 และการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบมีจำนวน 99,311 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.3 โดยเป็นการโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่จำนวน 51,585 หน่วย เพิ่มขึ้น 8,104 หน่วย ร้อยละ 18.6

ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

อาคารชุดเปิดตัวใหม่มีจำนวน 73,208 หน่วย เพิ่มขึ้น 8,255 หน่วย หรือร้อยละ 12.7 จากปีก่อนหน้า อาคารชุดเหลือขายจำนวน 59,200 หน่วย ลดลง 3,211 หน่วย หรือร้อยละ 5.1 อาคารชุดสร้างเสร็จจำนวน 69,872 หน่วย เพิ่มขึ้น 6,553 หน่วย หรือร้อยละ 10.3 และมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดจำนวน 97,319 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.3 ซึ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดใหม่จำนวน 72,079 หน่วย เพิ่มขึ้น 11,962 หน่วย หรือร้อยละ 19.9

ในปี 2561 โครงการที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทั้งโครงการบ้านจัดสรร (บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์) โครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้นสูงที่สุดในรอบ 25 ปี โครงการที่มีจำนวนเปิดขายมาก คือ โครงการประเภทอาคารชุด ที่ผู้พัฒนาโครงการต่างเน้นพัฒนาสินค้าระดับราคาปานกลางไปจนถึงราคาสูง ในทำเลตามแนวรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้วและส่วนต่อขยาย โดยมีการพัฒนาโครงการแบบผสมผสานมากขึ้นและมีการร่วมลงทุนระหว่างผู้พัฒนาโครงการในไทยกับบริษัทต่างชาติหลายโครงการเพื่อพัฒนาสินค้าเจาะกลุ่มที่มีความต้องการซื้อเพิ่มมากขึ้น

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2561 เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 3.3 จากปี 2560 การเพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการพัฒนาของผู้ประกอบการที่มีร่วมลงทุนกับต่างชาติและผู้ประกอบการปรับตัวพัฒนาสินค้าเพื่อให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ตลอดจนสอดคล้องกับแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชน

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2561 มีจำนวน 196,630 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 มูลค่ารวม 565,112 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.1 และมีการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 163,468 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 427,728 ล้านบาท สอดคล้องกับข้อมูลสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั้งประเทศมีมูลค่าประมาณ 712,565 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีมูลค่า 633,990 ล้านบาท

ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาและราคาที่อยู่อาศัย ในปี 2561 ปรับเพิ่มขึ้นในทุก ๆ ประเภท

- ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 219.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.2 เมื่อเทียบปีที่ผ่านมา
- ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (2 จังหวัด คือ ปทุมธานี และนนทบุรี) มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา
- ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (3 จังหวัด คือ ปทุมธานี นนทบุรี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในภูมิภาค

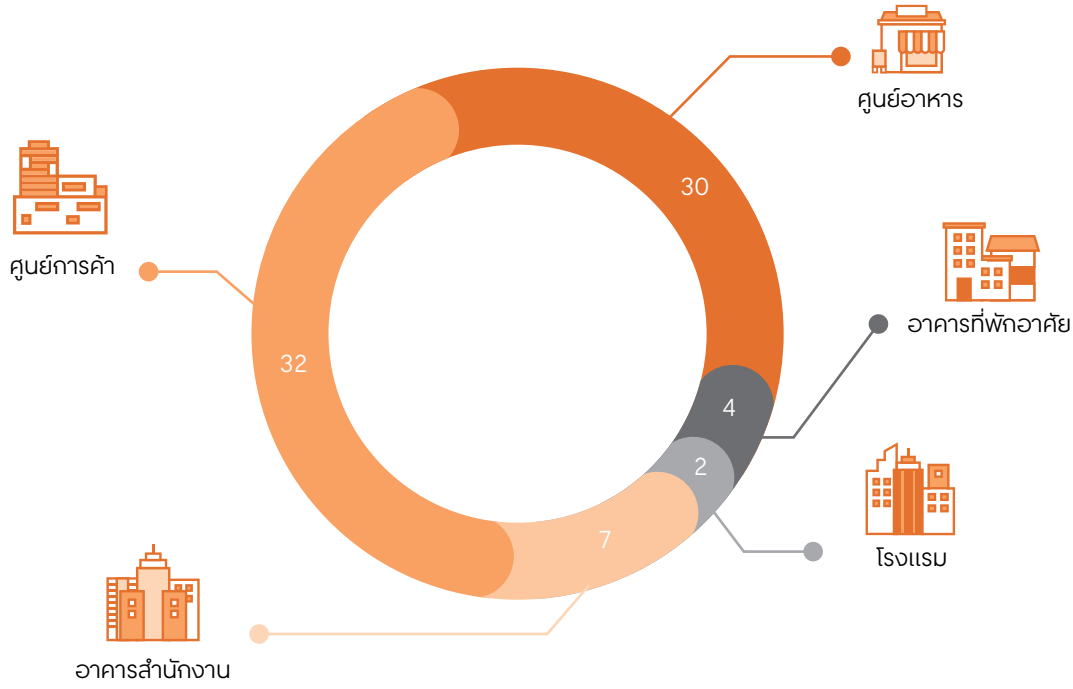
ด้านอุปสงค์มีการขยายตัวอย่างชัดเจน โดยมีจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์สูงถึงประมาณร้อยละ 21.0 ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นในพื้นที่จังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ รวมถึงพื้นที่เขตพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา เป็นต้น ขณะที่ด้านอุปทานชะลอตัว จากการขอใบอนุญาตก่อสร้างที่ลดลง โดยเฉพาะการขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดลดลงถึงร้อยละ 49.0 ประกอบกับการขอใบอนุญาตก่อสร้างบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.9 ทำให้เห็นการปรับตัวของอุปสงค์และอุปทานมีความสมดุลมากขึ้น

แนวโน้มภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คาดว่าจะชะลอตัวทั้งด้านจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ เนื่องจากต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายด้าน ทั้งด้านเศรษฐกิจ การขึ้นอัตราดอกเบี้ย การควบคุมการปล่อยสินเชื่อ และหนี้เสีย เป็นต้น แม้ว่าภาพรวมจะชะลอตัว แต่ผู้ประกอบการรายใหญ่ยังคงถือครองส่วนแบ่งการตลาดในสินค้าใหม่ ๆ เพิ่มมากขึ้น มีการปรับตัวทางธุรกิจ โดยการร่วมทุนกับบริษัทหรือนักลงทุนต่างชาติมากขึ้น ขณะที่ผู้ประกอบการรายปานกลางถึงรายเล็กมีแนวโน้มที่จะเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ ลดลง เนื่องจากการแข่งขันสูงขึ้น นอกจากนี้ การชะลอตัวของเศรษฐกิจ แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยขาขึ้น และผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ของ ธปท. จะส่งผลต่อการชะลอตัวของตลาดที่อยู่อาศัยทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทาน และอาจจะทำให้กำลังซื้อชะลอตัวโดยเฉพาะจากผู้ซื้อในกลุ่มนักลงทุน

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดในปี 2562 คาดว่าจะชะลอตัวลงเช่นกัน และปรับตัวลดลงทั้งอุปสงค์และอุปทาน เนื่องจากผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ๆ เนื่องจากผลกระทบจากปัญหาหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับที่สูง รายได้ครัวเรือนลดลงจากราคาพืชผลทางการเกษตร ตลอดจนสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ดี พื้นที่ที่ยังเติบโตได้ต่อเนื่องจากปี 2561 คือ จังหวัดเศรษฐกิจในแต่ละภาค เช่น สงขลา ภูเก็ต เชียงใหม่ อุดรธานี ขอนแก่น ชลบุรี ระยอง และพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษตามนโยบายของรัฐบาล เป็นต้น

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ" หรือ "CPN") ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 300 ล้านบาท ภายใต้ชื่อ "บริษัท เซ็นทรัล พลาซา จำกัด" มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร โดยในปี 2525 ได้เปิดโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ซึ่งเป็นศูนย์การค้าแบบครบวงจรแห่งแรกในประเทศไทย และได้เปิดศูนย์การค้าใหม่ เช่น เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า ซึ่งเป็นศูนย์การค้าอเนกประสงค์ พร้อมอาคารสำนักงาน และเซ็นทรัล เซ็นเตอร์ พัทยา (ปัจจุบัน คือ เซ็นทรัลมารีนา) ก่อนเข้าจดทะเบียนในในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ปัจจุบัน CPN มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท โดยมี บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

CPN ขยายธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจรอย่างต่อเนื่อง ด้วยการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ตามหัวเมืองหลักด้วยแบรนด์ "เซ็นทรัลพลาซา" และจังหวัดใหญ่ที่เป็นเมืองท่องเที่ยวด้วยแบรนด์ "เซ็นทรัลเฟสติวัล" รวมถึงการซื้อโครงการศูนย์การค้า เช่น เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต (ปี 2539) เซ็นทรัลเวิลด์ (ปี 2545) เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ (ปี 2546) เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี (ปี 2552) และเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต (ปี 2558) เป็นต้น ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) ในปี 2548 และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) ในปี 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมทุนจากนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และจัดหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และล่าสุดเมื่อปลายปี 2560 ได้ดำเนินการแปลงสภาพ CPNRF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) พร้อมกับลงทุนเพิ่มเติมในเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช และโรงแรมฮิลตัน พัทยา

ตั้งแต่ปี 2558 บริษัทฯ ได้พลิกบทบาทของศูนย์การค้าจากสถานที่จับจ่ายใช้สอยให้เป็น "ศูนย์กลางการใช้ชีวิต" (Center of Life) ซึ่งเป็นสถานที่ที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตของคนทุกยุค ทุกสมัย ทุกวัย และทุกวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป (Lifestyle) ด้วยการนำนวัตกรรมมาใช้ในการพัฒนาศูนย์การค้าและบริการบนพื้นฐานของความสะดวก ปลอดภัย ดีต่อสุขภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวคิด "Innovative and Lifestyle Shopping Mall" และจัดสรรพื้นที่เป็นจุดหมาย (Destination) หลากหลายรูปแบบ ดังเช่นที่ เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ที่เปิดในปี 2558 เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช

เปิดในปี 2559 เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย เปิดในปี 2560 และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ที่เปิดในปี 2561 เชื่อมต่อกับเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล (เดิมชื่อ เซ็นทรัล เฟสติวัล ภูเก็ต) ทำให้โครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต กลายเป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ของประเทศไทย ที่มีความแปลกใหม่หรือ Attraction เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและกลุ่มลูกค้าคนไทย เช่น "ไตรภูมิ" เป็นธีมปาร์คแนวผจญภัยแบบสามมิติ และ "Aquaria" เป็นอควาเรียมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

นอกจากนี้ CPN ยังขยายธุรกิจด้วยการพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ เช่น International Luxury Outlet Mall ภายใต้ชื่อ เซ็นทรัล วิลเลจ ที่จะเปิดให้บริการในปี 2562 และขยายธุรกิจในเชิงภูมิศาสตร์ไปในต่างประเทศโดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งบริษัทฯ จะเปิดให้บริการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี้ ที่ประเทศมาเลเซีย ในช่วงต้นปี 2562 สำหรับรูปแบบการขยายธุรกิจต่อไปในอนาคต CPN ได้เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use development) ประกอบด้วย อาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อเพิ่มประโยชน์จากการใช้ที่ดิน การขยายฐานรายได้ และสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าให้มีผู้ใช้บริการเพิ่มมากขึ้น โดยเริ่มจากการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยที่มีคุณภาพบนที่ดินในบริเวณศูนย์การค้า หรือพื้นที่ใกล้ ๆ โดยรอบศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทฯ เริ่มทยอยรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการแรกเมื่อโอนให้ลูกค้าในปี 2561 และได้ดำเนินธุรกิจในเชิงรุกด้วยการเข้าร่วมลงทุนกับ บมจ. ดุสิตธานี พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมบนที่ดินย่านสีลม ตามด้วยการเข้าซื้อหุ้นใน บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ (GLAND) ในสัดส่วนร้อยละ 67.53 ด้วยเล็งเห็นถึงโอกาสในการพัฒนาที่ดินในย่านพระราม 9 และในย่านพหลโยธิน อีกทั้งได้ร่วมลงทุนในธุรกิจ Co-working Space เพื่อเชื่อมโยงธุรกิจศูนย์การค้าเข้ากับอาคารสำนักงานในอนาคต

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

CPN ประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการศูนย์การค้า และอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่เกี่ยวเนื่องในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ โดย ณ สิ้นปี 2561 CPN มีอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหาร ประกอบด้วย ศูนย์การค้า 32 แห่ง อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 แห่ง และในต่างจังหวัด 18 แห่ง (เซ็นทรัล ภูเก็ต ประกอบด้วย เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า) อาคารสำนักงาน 7 แห่ง ในกรุงเทพฯ โรงแรม 2 แห่ง คือ โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี และโรงแรมฮิลตัน พัทยา และโครงการที่พักอาศัย 1 แห่ง ในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ CPN ยังมีการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) โดย CPN ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ CPNREIT และ CPNCG

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ของ CPN จะเริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย ตลอดจนเป็นผู้บริหารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลังจากที่เปิดให้บริการแล้ว รวมถึงการให้บริการระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และการให้บริการด้านการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน พร้อมกันนี้ยังประกอบธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและส่งเสริมกัน อาทิ ศูนย์อาหาร ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ แหล่งสันทนาการและบันเทิงภายในศูนย์การค้าในบางโครงการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ โดยการเปิดให้บริการนั้นจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ สำหรับการบริหารธุรกิจโรงแรม CPN ได้ว่าจ้างบริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรมเป็นผู้บริหารโรงแรม เพื่อการบริหารจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การประกอบธุรกิจแยกตามกลุ่มธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของ CPN แบ่งตามแหล่งที่มาของรายได้ออกเป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. ศูนย์การค้า

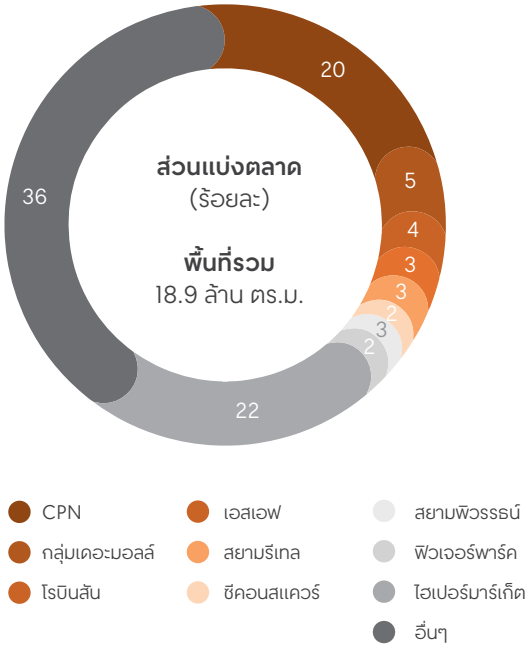
ธุรกิจศูนย์การค้าเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้กว่าร้อยละ 76 ของรายได้รวม รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้า ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีก รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย รายได้จากการให้บริการรักษาความสะอาดภายในศูนย์การค้า รายได้ค่าเช่าและการให้บริการพื้นที่ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ และรายได้จากการให้บริการสื่อโฆษณา จากการบริหารศูนย์การค้า 32 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 โครงการ และในต่างจังหวัด 18 โครงการ ในจำนวนนี้มีโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของทรัพย์สิน 27 โครงการ และโครงการที่ CPN ให้เช่าช่วงแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) จำนวน 5 โครงการ โดย CPN ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับ CPNREIT

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและขยายธุรกิจศูนย์การค้าด้วยการเปิดศูนย์การค้าใหม่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ การปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมให้ทันสมัย และการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ในศูนย์การค้าในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง ด้วยแนวคิดการเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life) เพื่อตอบโจทย์ผู้บริโภคที่มีความชัดเจนในวิถีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) มากขึ้น

โดยนำเสนอสินค้าและบริการที่หลากหลายให้แก่ผู้มาใช้จ่ายที่ศูนย์การค้าของ CPN ควบคู่กับการสร้างสรรค์ Destination concepts หลายรูปแบบไว้ในศูนย์การค้าเพื่อตอบโจทย์ครบทุกกลุ่ม ทุกวัย ที่มีไลฟ์สไตล์และความชื่นชอบที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ ในการออกแบบและตกแต่งศูนย์การค้า บริษัทฯ จะนำจุดเด่นและเอกลักษณ์ประจำท้องถิ่นมาเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่นั้นอย่างกลมกลืน รวมถึงการตกแต่งภายในศูนย์การค้าเพื่อสร้างบรรยากาศและดึงดูดให้ลูกค้าได้เพลิดเพลินกับการเลือกซื้อสินค้า เพื่อให้ศูนย์การค้าของ CPN มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นและเป็นผู้นำในธุรกิจศูนย์การค้าต่อไป

การเปิดศูนย์การค้าใหม่ในปี 2561 CPN ได้เปิดให้บริการศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เชื่อมต่อกับเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล ทำให้เซ็นทรัล ภูเก็ต เป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ และในปี 2562 บริษัทฯ กำหนดเปิดให้บริการเซ็นทรัล วิลเลจ ซึ่งเป็น International Luxury Outlet แห่งแรกของประเทศไทย และเซ็นทรัล ไอ-ซิตี้ ในประเทศมาเลเซีย ซึ่งเป็นศูนย์การค้าของ CPN แห่งแรกในต่างประเทศ สำหรับการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ปรับโฉมครั้งใหญ่ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ให้เป็นศูนย์รวมจุดหมายการใช้ชีวิตระดับโลก และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยในย่านดังกล่าว

จากการประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 CPN มีส่วนแบ่งตลาดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลประมาณร้อยละ 20.0 โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ค้าปลีกรวม (Gross Floor Area) ไม่รวมที่จอดรถ



2. อาคารสำนักงาน

ธุรกิจอาคารสำนักงาน เป็นการพัฒนาอาคารสำนักงานให้เช่าในบริเวณโครงการศูนย์การค้า เนื่องจากมีอุปสงค์ที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจศูนย์การค้าและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินผืนเดียวกันได้อย่างคุ้มค่า รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้และบริหารที่จอดรถ

การตัดสินใจพัฒนาอาคารสำนักงานในบริเวณโครงการศูนย์การค้าใดนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง อุปสงค์และอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในบริเวณนั้น ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงาน ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน รายได้ค่าเช่าพื้นที่แก่ร้านค้าปลีกภายในอาคารสำนักงาน และรายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

ปัจจุบัน CPN มีอาคารสำนักงานภายใต้การบริหารในบริเวณโครงการศูนย์การค้ารวมทั้งสิ้น 7 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว 2) เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า 2 อาคาร 3) เซ็นทรัลพลาซา บางนา 4) เซ็นทรัลเวิลด์ (อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์) 5) เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และ 6) เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 โดยแบ่งเป็นโครงการที่ CPN เป็นเจ้าของ 4 โครงการ โครงการที่ให้เช่ากับ CPNREIT 2 โครงการ คือ อาคารสำนักงานปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และบี ในบริเวณโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และโครงการที่ให้เช่ากับ CPNCG จำนวน 1 โครงการ คือ อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ โดยกลุ่มผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ภายในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 ส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจที่ได้รับประโยชน์สนับสนุนจากธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ โรงเรียนกวดวิชา โรงเรียนสอนภาษาและดนตรี สถานเสริมความงาม และบริษัทหลักทรัพย์ เป็นต้น สำหรับอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงาน เกรด A ตั้งอยู่ในแหล่งธุรกิจใจกลางกรุงเทพฯ นั้น มีผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ

3. โรงแรม

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

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรม MICE: Meeting Incentive Convention and Exhibition (การจัดการประชุมเชิงธุรกิจ การค้า และจัดแสดงสินค้านานาชาติ) ซึ่งรายได้จากธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย รายได้จากค่าห้องพัก รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากค่าเช่าห้องในอาคารและค่าบริการ เป็นต้น

CPN เป็นเจ้าของธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง คือ

1) โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ซึ่งมีห้องพักจำนวน 259 ห้อง (เดิมคือ โรงแรมเจริญศรี แกรนด์ รอยัล ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจริญศรีคอมเพล็กซ์ที่ CPN ได้เข้าซื้อกิจการในเดือนเมษายน 2552) โดย CPN ได้ว่าจ้างให้บริษัทที่มีความชำนาญด้านการบริหารโรงแรม คือ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม
2) โรงแรมฮิลตัน พัทยา มีห้องพักจำนวน 302 ห้อง (ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เริ่มเปิดให้บริการในเดือนพฤศจิกายน 2553) และเมื่อเดือนธันวาคม 2560 CPN ได้ให้ CPNREIT เช่าเป็นระยะเวลา 20 ปี โดยยังคงให้บริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้บริหารโรงแรม

4. อาคารที่พักอาศัย

CPN เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม (Mixed-use Development) โดยจะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อช่วยสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ 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 สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้จัดให้มีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) รวมถึงทุกโครงการได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพแวดล้อมในบริเวณข้างเคียงให้ได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

ปัจจุบัน CPN มีโครงการที่อยู่อาศัยรูปแบบคอนโดมิเนียมบนที่ดินบริเวณศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 7 โครงการ แบ่งเป็นโครงการที่สร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนให้กับลูกค้า 3 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ 2) เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น 3) เซ็นทรัลพลาซา ระยอง และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา 2) เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย 3) เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ แห่งที่ 2 และ 4) เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้ชื่อ เอสเซ็นท์ (ESCENT) และเอสเซ็นท์ วิลล์ (ESCENT VILLE) และมีโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่นอกศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 2 โครงการ คือ 1) โครงการบ้านเดี่ยว นิยาม (NIYHAM) และ 2) คอนโดมิเนียม ฟิล พหล 34 (PHYLL PHAHOL 34) โดยบริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เป็นผู้ออกแบบ พัฒนา และบริหารโครงการดังกล่าว นอกจากนั้น CPN ยังมีที่พักอาศัยประเภทห้องชุดให้เช่าจำนวน 11 ยูนิต ภายใต้โครงการเซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์ คอนโดมิเนียม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเซ็นทรัลพลาซา บางนา

5. แหล่งสันทนาการและบันเทิง

ธุรกิจแหล่งสันทนาการและบันเทิง เป็นธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักของ CPN เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความหลากหลายขององค์ประกอบและการให้บริการ วัตถุประสงค์ของการสร้างแหล่งสันทนาการและบันเทิงขึ้นในบริเวณโครงการศูนย์การค้านั้น นอกจากจะเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแล้ว ยังเป็นการมอบความสุขให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและตอบแทนชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเพียงพอของที่ดินและพื้นที่ภายในโครงการนั้น ๆ

ปัจจุบัน CPN เปิดให้บริการแหล่งสันทนาการและบันเทิงในศูนย์การค้าต่าง ๆ ดังนี้

- สวนน้ำบริเวณชั้น 6 ของเซ็นทรัลพลาซา บางนา ภายใต้ชื่อ “โพโรโระ อควาพาร์ค กรุงเทพฯ” ตกแต่งด้วยธีมการ์ตูนซีรี่ย์ยอดนิยมจากเกาหลี “โพโรโระ” (Pororo : The Little Penguin) เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ และสีสันความสนุกให้กับลูกค้าทุกคนในครอบครัว
- สวนพักผ่อน ในบริเวณเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ภายใต้ชื่อ “เซ็นทรัล พาร์ค” เป็นสวนพักผ่อนขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการแก่ประชาชนทั่วไป ประกอบด้วยสวนสุขภาพ สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรม และร้านอาหารชั้นนำ

- ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก ที่เซ็นทรัล ภูเก็ต เปิดให้บริการในปี 2562 เป็นธีมพาร์คผจญภัยรูปแบบ 3 มิติอินเตอร์แอ็กทีฟ ที่บริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่มีความชำนาญ

6. ศูนย์อาหาร

ธุรกิจศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าเป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยเสริมให้ศูนย์การค้ามีความครบครัน วัตถุประสงค์หลักของธุรกิจนี้ คือ เพื่อลูกค้าที่มาใช้บริการภายในศูนย์การค้าได้รับความสะดวกในการเลือกรับประทานอาหารที่หลากหลายในราคาประหยัด สะดวก และรวดเร็ว ในขณะที่ CPN จะได้รับผลตอบแทนจากรายได้จากการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร

CPN ได้พัฒนาและปรับปรุงศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้าด้วยแนวคิด Food Destination ที่รวมร้านอาหารหลากหลายประเภท หลากหลายสไตล์ตอบรับทั้งไลฟ์สไตล์ แฮงเอ้าท์ กิน ดื่ม ชิลล์ ร้านอาหารแนวครอบครัว คาเฟ่ เบเกอรี่ และร้านอาหารแบบซื้อกลับ (Take Home)

7. การลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์

CPN เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนรายใหญ่ในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) ในสัดส่วนร้อยละ 26.69 และร้อยละ 25.00 ตามลำดับ และทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะได้รับค่าธรรมเนียมการบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้น และได้รับส่วนแบ่งกำไรตามสัดส่วนการลงทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) CPNREIT เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2560 หลังการแปลงสภาพจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNRF) เป็น CPNREIT ซึ่งเป็นไปตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติแบบมีเงื่อนไขสำหรับการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนของ CPNRF โดยรวมเนื่องจากสิทธิประโยชน์ทางภาษีของผู้ถือหน่วยลงทุน CPNRF ซึ่งจะได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ และสิทธิประโยชน์ทางภาษีของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะได้รับการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ รวมทั้งสิทธิประโยชน์เกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการแปลงสภาพกองทุนอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะสิ้นสุดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2560

CPNREIT ได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 ได้ดำเนินการรับโอนทรัพย์สินจาก CPNRF ได้แก่ เซ็นทรัล พลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต พร้อมกับลงทุนเพิ่มเติมในทรัพย์สินของ CPN อีก 2 แห่ง คือ เซ็นทรัล เฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรม ฮิลตัน พัทยา เป็นระยะเวลา 20 ปี สิทธิการเช่าจะหมดอายุ วันที่ 31 สิงหาคม 2580 โดยมีมูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 11,908 ล้านบาท

CPNREIT มีบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) และแต่งตั้ง CPN เป็นผู้บริหารศูนย์การค้า (Property Manager) และมีบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CPN เป็นผู้เช่าช่วงโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยยังคงให้บริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น บริหารโรงแรมต่อไป นอกจากนี้ ยังมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นทรัสตี และบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียน

2) CPNCG จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 โดยไม่มีการกำหนดอายุโครงการ และเป็นกองทุนรวมที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนและนำเงินทุนส่วนใหญ่ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หรือสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว CPNCG ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของอาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (บางส่วน)

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

ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทุนรวม โดยเรียกเก็บจากกองทุนรวมเป็นรายเดือนตามสัญญาการจ้างที่ทำขึ้นระหว่างกองทุนรวมกับผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนั้น CPN เป็นผู้ถือหน่วยลงทุนโดยอ้อมในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ สัดส่วนร้อยละ 10.13 ผ่านการเข้าซื้อหุ้นใน GLAND โดยมีบริษัทย่อยของ GLAND คือ บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

โครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของ CPN

CPN เป็นเจ้าของโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
1. เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	•	•			
2. เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา	•				
3. เซ็นทรัลมารีนา	•				•
4. เซ็นทรัลพลาซา บางนา	•	•		•	•
5. เซ็นทรัลเวิลด์	•				•
6. เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	•				•
7. เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	•	•			•
8. เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี	•		•		•
9. เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	•				•
10. เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	•			•	•
11. เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย	•				•
12. เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก	•				•
13. เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9	•	•			
14. เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี	•				•
15. เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง	•				•
16. เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	•				•
17. เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	•			•	•
18. เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	•				•
19. เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	•				•
20. เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา	•				•
21. เซ็นทรัลพลาซา ระยอง	•			•	•
22. เซ็นทรัล ภูเก็ต					
- เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล	•				•
- เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า	•				•
23. เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต	•				•
24. เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	•				•
25. เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	•				•
26. เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา	•				•
27. เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย	•				•

CPN เป็นผู้บริหารโครงการ	ศูนย์การค้า	อาคารสำนักงาน	โรงแรม	อาคารที่พักอาศัย	ศูนย์อาหาร
1. เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า [1]	•	•			•
2. เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 [2]	•				•
3. เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 [3]	•				•
4. เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต [4]	•				•
5. เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช [5]	•		•		•
6. เซ็นทรัลเวิลด์ [6]		•			

หมายเหตุ

[1] ร้อยละ 42 ของพื้นที่ศูนย์การค้าและร้อยละ 100 ของพื้นที่อาคารสำนักงาน CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

[2] ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ๆ ละ 30 ปี)

[3] ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าช่วงแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568

[4] ร้อยละ 49 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN ให้เช่าแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587

[5] ร้อยละ 50 ของพื้นที่ศูนย์การค้า CPN และร้อยละ 100 ของพื้นที่โรงแรม ให้เช่าแก่ CPNREIT สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580

[6] ร้อยละ 97 ของพื้นที่อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

โครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานของ CPN

โครงการศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	รูปแบบการพัฒนา [2]	สิทธิในที่ดิน [3] (ปีสิ้นสุด)	มูลค่าเงินลงทุน ณ สิ้นปี 2561 [5]	พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA) [6] (ตร.ม.)
1. เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)	4,509	310,000
2. เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา	พฤศจิกายน 2536	G	L (2566)	664	86,000
3. เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า [1]	มีนาคม 2538	G	L (2570)	3,045	370,000
4. เซ็นทรัลมารีนา	กรกฎาคม 2538	G	L (2578)	1,442	70,000
5. เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต [1]	มีนาคม 2539 [4]	A	F	2,421	250,000
6. เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 [1]	ตุลาคม 2540	G	F	2,035	220,000
7. เซ็นทรัลพลาซา บางนา	ธันวาคม 2544 [4]	A	F	5,782	500,000
8. เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 [1]	ธันวาคม 2545	G	L (2598)	9,121	210,000
9. เซ็นทรัลเวิลด์	ธันวาคม 2545 [4]	A	L (2583)	14,350	830,000
10. เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	ธันวาคม 2546 [4]	A	F&L (2577)	2,368	140,000
11. เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	พฤศจิกายน 2551	G	F	5,409	310,000
12. เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช [1]	มกราคม 2552	G	F&L (2581)	4,500	210,000
13. เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี	เมษายน 2552 [4]	A	F	4,614	250,000
14. เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี	พฤษภาคม 2552	G	F&L (2570)	3,131	156,000
15. เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น	ธันวาคม 2552	G	F	3,951	200,000
16. เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย	มีนาคม 2554	G	F	2,016	110,000
17. เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก	ตุลาคม 2554	G	F	1,590	100,000
18. เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)	5,172	214,000
19. เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี	ตุลาคม 2555	G	F	2,245	130,000
20. เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง	พฤศจิกายน 2555	G	L (2584)	1,145	110,000

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	จำนวนร้านค้า	ISO 14001 [7]	สำหรับศูนย์ประชุมอเนกประสงค์	
						ISO 20121 [8]	TMVS [9]
3,000	4,500	45,518	97	287	•	•	•
1,000		17,190	94	75	•		
3,500		63,093	97	271	•		
400		17,432	92	96	•		
2,300	4,800	76,665	93	588	•	•	•
2,300		54,390	95	237	•		
3,250		64,161	88	259	•		
3,200	4,100	91,853	96	315	•		
7,000		200,194	91	389			
2,000		77,220	96	187	•		
3,300	4,200	65,665	92	305	•		•
2,000		57,703	95	209	•		
2,000	5,000	71,716	91	223	•	•	•
2,040		38,391	94	203	•		
2,100	4,100	47,318	94	282	•	•	•
1,000		23,996	93	99	•		
1,440		26,474	97	139	•		
2,400		59,261	99	211	•		
1,400	4,700	31,262	94	127	•		•
2,000		21,977	96	92	•		

โครงการศูนย์การค้า

ศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	รูปแบบการพัฒนา[2]	สิทธิในที่ดิน[3] (ปีสิ้นสุด)	มูลค่าเงินลงทุน ณ สิ้นปี 2561[5]	พื้นที่ใช้สอยรวม (GFA)[6] (ตร.ม.)
21. เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	เมษายน 2556	G	F	1,835	151,000
22. เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	พฤศจิกายน 2556	G	F	4,300	260,000
23. เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	ธันวาคม 2556	G	F	4,917	295,000
24. เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	มีนาคม 2557	G	L (2586)	1,875	76,000
25. เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา	สิงหาคม 2557	G	F&L (2587)	2,609	185,500
26. เซ็นทรัลพลาซา ระยอง	พฤษภาคม 2558	G	F	2,685	155,000
27. เซ็นทรัล ภูเก็ต					
- เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล	มิถุนายน 2558 [4]	A	L (2599)	8,152	137,000
- เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า	กันยายน 2561	G	L (2599)	5,499	242,800
28. เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต	สิงหาคม 2558	G	L (2586)	7,052	352,000
29. เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	พฤศจิกายน 2558	G	F&L (2588)	3,880	150,000
30. เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	กรกฎาคม 2559	G	F	1,833	90,000
31. เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา	พฤศจิกายน 2560	G	F	4,560	233,000
32. เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย	พฤศจิกายน 2560	G	F	2,803	131,250
รวม				**131,510**	**7,234,550**

พื้นที่จอดรถ (คัน)	ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ (ตร.ม.)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	จำนวนร้านค้า	ISO 14001 [7]	สำหรับศูนย์ประชุมอเนกประสงค์	
						ISO 20121 [8]	TMVS [9]
1,500		32,182	97	141	•		
3,500		68,020	95	235	•		
2,500	5,000	66,802	88	218	•	•	•
600		31,648	90	110	•		
1,600		38,738	94	180	•		
2,000	1,000	29,466	93	188	•		
1,100		40,151	90	128			
3,200		32,468	75	103			
4,000	5,000	78,517	96	360	•		•
1,824		36,049	96	179	•		
1,500		21,329	90	143			
3,600	3,300	49,094	80	265			•
1,500		24,363	92	159			
76,054	**45,700**	**1,700,308**	**93**	**7,003**			

หมายเหตุ:

[1] ทรัพย์สินที่ CPNREIT เช่าช่วงจาก CPN เมื่อเดือนธันวาคม 2560 ตามการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT พร้อมลงทุนเพิ่มเติมในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา โดยพื้นที่ที่อยู่ใน CPNREIT มีสัดส่วนดังนี้
- ร้อยละ 42 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บี่นเกล้า สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567
- ร้อยละ 81 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ๆ ละ 30 ปี)
- ร้อยละ 96 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2568
- ร้อยละ 49 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- ร้อยละ 50 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580

[2] รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A = Acquisition การซื้อกิจการ), (G = Greenfield การก่อสร้าง)
[3] สิทธิในที่ดิน (F = Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน), (L = Leasehold สิทธิการเช่า)
[4] ปีที่เข้าซื้อกิจการ
[5] รวมเงินลงทุนในอาคารสำนักงาน/อาคารที่พักอาศัย/โรงแรม ไม่รวมค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ชำระเป็นรายปี และไม่รวมเงินลงทุนในสินทรัพย์ที่ได้ให้เช่า/เช่าช่วงแก่ CPNREIT
[6] GFA รวม พื้นที่ให้เช่า พื้นที่จอดรถ ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ พื้นที่ส่วนกลาง อาคารสำนักงาน และโรงแรม
[7] ISO 14001 คือ มาตรฐานการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางในการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม (Environmental Aspects) ขององค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการรักษาสิ่งแวดล้อม การป้องกัน มลพิษและการดำเนินธุรกิจขององค์กร
[8] ISO 20121 คือ มาตรฐานการจัดการและบริหารงานที่ออกแบบสำหรับธุรกิจ การจัดงานอีเว้นท์อย่างยั่งยืน
[9] TMVS (Thailand MICE Venue Stand) คือ ตราสัญลักษณ์ที่ใช้รับรองมาตรฐานของสถานที่จัดงานประเทศไทย โดยสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน)

โครงการอาคารสำนักงาน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

อาคารสำนักงาน	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	รูปแบบการพัฒนา[4]	สิทธิในที่ดิน[5] (ปีสิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)	จำนวนผู้เช่า
ลาดพร้าว	ธันวาคม 2525	G	L (2571)	16,171	98	73
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ[1]	มีนาคม 2538	G	L (2570)	22,693	87	53
บางนา	ธันวาคม 2544[2]	A	F	10,007	85	27
เซ็นทรัลเวิลด์[3]	พฤศจิกายน 2547[2]	A	L (2583)	84,167	97	80
ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี[1]	มีนาคม 2549	G	L (2570)	11,627	96	55
แจ้งวัฒนะ	มีนาคม 2552	G	F	19,942	98	40
แกรนด์ พระราม 9	ธันวาคม 2554	G	L (2583)	7,378	100	36
รวม				**171,985**	**96**	**364**

หมายเหตุ:

1 กรัพย์สินที่ CPNREIT เช่าช่วงจาก CPN เต็มพื้นที่ เมื่อเดือนธันวาคม 2560 ตามแผนการแปลงสภาพ CPNRF เป็น CPNREIT สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567

2 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

3 ร้อยละ 97 ของพื้นที่อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ ให้เช่าช่วงแก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่ธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

4 รูปแบบการพัฒนาโครงการ (A = Acquisition การซื้อกิจการ), (G = Greenfield การก่อสร้าง)

5 สิทธิในที่ดิน (F = Freehold เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน), (L = Leasehold สิทธิการเช่า)

โครงการโรงแรม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โรงแรม	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	จำนวนห้องพัก	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)
โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี[1]	เมษายน 2552[3]	259	75
โรงแรมฮิลตัน พัทยา[2]	พฤศจิกายน 2553	302	93
รวม		**561**	**85**

หมายเหตุ:
1 CPN เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม
2 ทรัพย์สินที่ CPNREIT เช่าช่วงจาก CPN เมื่อเดือนธันวาคม 2560 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580 และให้บริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม
3 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัย

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ที่พักอาศัย	เริ่มดำเนินการ (เดือน ปี)	จำนวนห้องพัก	อัตราการเช่าพื้นที่ (ร้อยละ)
เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์[1]	ธันวาคม 2544[2]	1,567	23
รวม		**1,567**	**23**

หมายเหตุ:
1 CPN เป็นเจ้าของห้องชุดจำนวน 11 ยูนิตของโครงการที่พักอาศัย
2 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการในอนาคต

ศูนย์การค้าในประเทศ

เซ็นทรัล วิลเลจ

ศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ของ CPN ที่เป็น International Luxury Outlet ที่สมบูรณ์แบบแห่งแรกในประเทศไทย และเป็นจุดหมายใหม่แห่งการช้อปปิ้งระดับเวิลด์คลาสที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์หลากหลาย และเป็น A Must Visit Shopping Destination to Complete Your Trip จุดเช็คอินที่นักท่องเที่ยวต้องแวะช้อปทุกครั้งก่อนเข้าเมืองหรือก่อนเดินทางกลับเข้าสนามบิน

ที่ตั้ง: บริเวณถนนบางนา-ตราด กม.14 ซึ่งเป็นเส้นทางหลักเข้าสนามบินสุวรรณภูมิ เดินทางสะดวกในเวลาเพียง 10 นาที ถึงสนามบินและประมาณ 45 นาที ถึงใจกลางเมืองกรุงเทพฯ เป็นเกตเวย์สู่ภาคตะวันออก ด้วยจำนวนรถยนต์ที่วิ่งผ่านบนถนนบางนา-ตราดกว่า 200,000 คัน/วัน หรือ กว่า 75 ล้านคัน/ปี และสามารถเดินทางมาจากพัทยาได้ภายในเวลา 75-90 นาที

ขนาดโครงการ: ที่ดิน 100 ไร่ มีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 137,000 ตร.ม. แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่า 40,000 ตร.ม. ออกแบบและตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัย ผสมผสานความร่มรื่นของธรรมชาติกับพื้นที่เอาท์ดอร์ได้อย่างลงตัว แบ่งสัดส่วนเป็นร้านค้าลักชัวรี่แบรนด์เนมประมาณร้อยละ 20 มีทั้งอินเตอร์แบรนด์ระดับหรูหลายแบรนด์และแบรนด์สินค้าหลากหลาย เช่น เสื้อผ้า อุปกรณ์กีฬา นาฬิกา สินค้าไลฟ์สไตล์ สินค้าตกแต่งบ้าน เป็นต้น ส่วนที่เหลือเป็นร้านอาหาร ร้านสินค้าแบรนด์ชั้นนำของไทย รวมทั้งสินค้าในเครือของกลุ่มเซ็นทรัล รวมทั้งหมดกว่า 235 ร้านค้า พร้อมด้วยจุดบริการนักท่องเที่ยว สนามเด็กเล่น ซูเปอร์มาร์เก็ตและโรงแรมขนาดประมาณ 200 ห้อง เพื่อตอบสนองลูกค้าทุกวัย

ศักยภาพของโครงการ: ตั้งอยู่ในทำเลที่เข้าถึงง่ายและเดินทางสะดวก ทั้งจากสนามบินสุวรรณภูมิ กรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียง และเป็นเกตเวย์สู่ภาคตะวันออกของประเทศไทย มีผู้คนสัญจรไปมาจำนวนมากต่อวัน ตอบโจทย์ทั้งกลุ่มลูกค้าคนไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มีอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะที่เดินทางมายังสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นสนามบินอันดับ 1 ที่มีผู้โดยสารมากที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และติด 1 ใน 10 อันดับสนามบินที่มีจำนวนผู้โดยสารมากที่สุดในเอเชีย และในอนาคตจะมีการสร้างส่วนต่อขยายเพิ่มเติม ควบคู่กับแผนการขยายตัวของการขนส่งสาธารณะรูปแบบราง หรือ Light Rail สายบางนา-สุวรรณภูมิ ที่มีแผนจะเปิดเพื่ออำนวยความสะดวกให้นักท่องเที่ยวรวมถึงคนไทยเอง เพื่อเชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อนในปัจจุบัน (BTS บางนา) มุ่งตรงไปยังสนามบินสุวรรณภูมิ

ความคืบหน้าของโครงการ: อยู่ระหว่างการก่อสร้างเฟส 1 คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในไตรมาส 3 ปี 2562

เงินลงทุน: ประมาณ 5,000 ล้านบาท (ไม่รวมเงินลงทุนในการก่อสร้างของธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งบริษัทเหล่านั้นจะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการก่อสร้างเอง)

เซ็นทรัลพลาซา อยุธยา

ศูนย์กลางการใช้ชีวิตและจุดหมายด้านการท่องเที่ยวแห่งใหม่ของจังหวัดอยุธยา

ที่ตั้ง: อยู่บนถนนสายเอเชีย ก่อนถึงทางแยกต่างระดับอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ขนาดโครงการ: พื้นที่โครงการ 150,000 ตร.ม. CPN มุ่งหวังให้เซ็นทรัลพลาซา อยุธยา เป็นไลฟ์สไตล์เดสติเนชันที่เติมเต็มความสุขที่จะมอบประสบการณ์การใช้ชีวิต ที่ผสมผสานบรรยากาศความเจริญรุ่งเรืองและเอกลักษณ์ความเป็นอยุธยา เข้ากับประสบการณ์ไลฟ์สไตล์ยุคปัจจุบัน แต่ยังคงกลิ่นอาย “คุณค่าแห่งความเป็นอยุธยาที่แท้จริง” ไว้ โดยนำเสนอ Experience the Essence of Ayutthaya Heritage ที่นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติจะต้องแวะมาเพื่อสัมผัสประสบการณ์สุดพิเศษ อาทิ พื้นที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยว ร้านอาหารไทยคาเฟ่ขนมหวาน บริการนวดและสปาไทย โซนขายของที่ระลึก ที่จอดรถสะดวกสบาย และศูนย์บริการนักท่องเที่ยว

ศักยภาพของโครงการ: จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นเมืองมรดกโลกที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมของชาวไทยและชาวต่างชาติ รวมถึงคนในพื้นที่ คนจากจังหวัดใกล้เคียง และกลุ่มผู้เดินทางขึ้นภาคเหนือ และเป็น Strategic Gateway to the North on Asian Highway จุดแวะพักที่ดีที่สุดสำหรับนักเดินทางบนถนนสายเอเชียที่มีปริมาณรถผ่านประมาณ 100,000 คันต่อวัน

ความคืบหน้าของโครงการ: อยู่ระหว่างการออกแบบ คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในปี 2563

ศูนย์การค้าในต่างประเทศ

CPN ได้พิจารณาและศึกษาโอกาสในการขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ เพื่อสร้างและรักษาการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยมุ่งความสนใจไปยังประเทศในภูมิภาคเอเชียที่มีศักยภาพและอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง เช่น มาเลเซีย และเวียดนาม เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน อย่างไรก็ดี CPN ได้ตระหนักถึงความแตกต่างของภาวะตลาด สภาวะการแข่งขัน และความเสี่ยงของการทำธุรกิจในต่างประเทศ จึงจัดตั้งคณะทำงานพิเศษเพื่อศึกษาประเทศเป้าหมายในหลากหลายมิติ ทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคม การเมือง อุตสาหกรรมและการแข่งขัน กฎหมายการประกอบธุรกิจ และความเสี่ยงอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในแต่ละประเทศที่ CPN สนใจเพื่อคัดกรองตลาดที่มีทั้งศักยภาพโอกาสทางธุรกิจ และความเหมาะสมต่อธุรกิจของ CPN โครงการต่าง ๆ ที่อยู่ในแผนได้ถูกนำมาประเมินความเป็นไปได้อย่างรอบคอบเพื่อการตัดสินใจลงทุนอย่างมีประสิทธิผลสูงสุด เป็นไปอย่างระมัดระวังและตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักการการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

การพัฒนาโครงการในต่างประเทศ CPN ได้ศึกษาโอกาสการลงทุนทั้งการปรับปรุงศูนย์การค้าที่มีอยู่แล้ว และการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โดยอาจเป็นการลงทุนเองหรือการร่วมทุนกับพันธมิตรในต่างประเทศเพื่อให้สามารถบุกเบิกตลาดใหม่ได้อย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพและสร้างเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันในประเทศนั้น ๆ ได้อย่างดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ CPN ยังได้รับการสนับสนุนข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลในต่างประเทศ มาช่วยในการวิเคราะห์และพัฒนาโครงการในต่างประเทศได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

เซ็นทรัล ไอ-ซิตี้

ศูนย์การค้าในต่างประเทศแห่งแรกของ CPN

รูปแบบการร่วมทุน : CPN จัดตั้งบริษัทย่อยร่วมกับบริษัท I-R&D Sdn. Bhd. (IRD) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท I-Berhad จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เบอร์ซ่า ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมาเลเซีย เพื่อพัฒนาโครงการเซ็นทรัล ไอ-ซิตี้ โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 ผ่านบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และ IRD ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 ในกิจการร่วมค้า นอกจากนี้ บริษัทร่วมทุนจะว่าจ้าง CPN เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการ โดย CPN จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้ง : ตั้งอยู่ในเขต 7 ของเมืองชาห์อลัม รัฐสลังงอร์ ประเทศมาเลเซีย ขนาบด้วยถนนหลวงสายหลัก 2 สาย คือ Federal Highway และ Baru Lembah Klang Highway มีทางเข้าออกที่สะดวกจากการคมนาคมในทุกทิศทาง ทั้งจากกัวลาลัมเปอร์ เขตแคลง 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 ซึ่งคาดว่าจะเป็นศูนย์กลางการพบปะของชุมชนในเขตตะวันตกของรัฐสลังงอร์ที่ครบวงจร ที่ประกอบด้วยย่านธุรกิจหลักของเมือง แหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งพักผ่อนหย่อนใจที่มีความบันเทิงครบสมบูรณ์แบบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงานไซเบอร์เซ็นเตอร์ สำนักงานของบริษัทชั้นนำ โรงแรม อาคารที่พักอาศัย พื้นที่ค้าปลีก รวมถึงสวนน้ำ โดมหิมะ และชิงช้าสวรรค์ สถานที่ท่องเที่ยวประดับไฟในยามค่ำคืน อีกทั้งยังมีแผนที่จะพัฒนาศูนย์ศิลปะการแสดงในอนาคต เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการครอบคลุมผู้ที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับบนในเมืองชาห์อลัม เมืองหลวงของรัฐสลังงอร์ ซึ่งมีประชากรมากกว่า 600,000 คน และมีการเติบโตของกลุ่มคนชั้นกลางที่มีกำลังซื้อสูงอย่างรวดเร็ว รวมถึงประชากรในรัฐสลังงอร์ที่มีมากกว่า 5 ล้านคน รวมถึงกลุ่มเป้าหมายในเมืองใกล้เคียงอีกด้วย

ความคืบหน้าของโครงการ : เปิดดำเนินการในไตรมาส 1 ปี 2562

เงินลงทุน : ประมาณ 830 ล้านริงกิต (เงินลงทุนรวมทั้งโครงการรวมเงินลงทุนในการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า โดย CPN ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 ในบริษัทย่อย)

โครงการคอนโดมิเนียม

รายละเอียดโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง : เปิดจองในปี 2560

ชื่อโครงการ	เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่	เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงราย	เอสเซ็นท์ นครราชสีมา
ที่ตั้ง	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 118 ถ.เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ถ.พหลโยธิน (เก่า) ต.รอบเวียง อ.เมืองเชียงราย จ.เชียงราย	ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ถ.ทางหลวงท้องถิ่น ต.ในเมือง อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา
พื้นที่	5-1-10.76 ไร่	2-2-35.4 ไร่	2-3-78 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดสูง 8 ชั้น	อาคารชุดสูง 8 ชั้น	อาคารชุดสูง 21 ชั้น
จำนวนห้อง	450 ยูนิต	312 ยูนิต	380 ยูนิต
ขนาดห้องชุด	23-32 ตารางเมตร (ห้องมาตรฐาน) ตกแต่งพร้อมอยู่		
ระยะเวลาก่อสร้าง	ประมาณ 2 ปี พร้อมโอนในปี 2562		
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนท้องถิ่นและคนทำงานในพื้นที่ ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก		
มูลค่าโครงการรวม	2,200 ล้านบาท		
ยอดจอง	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100

รายละเอียดโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง : เปิดจองในปี 2561

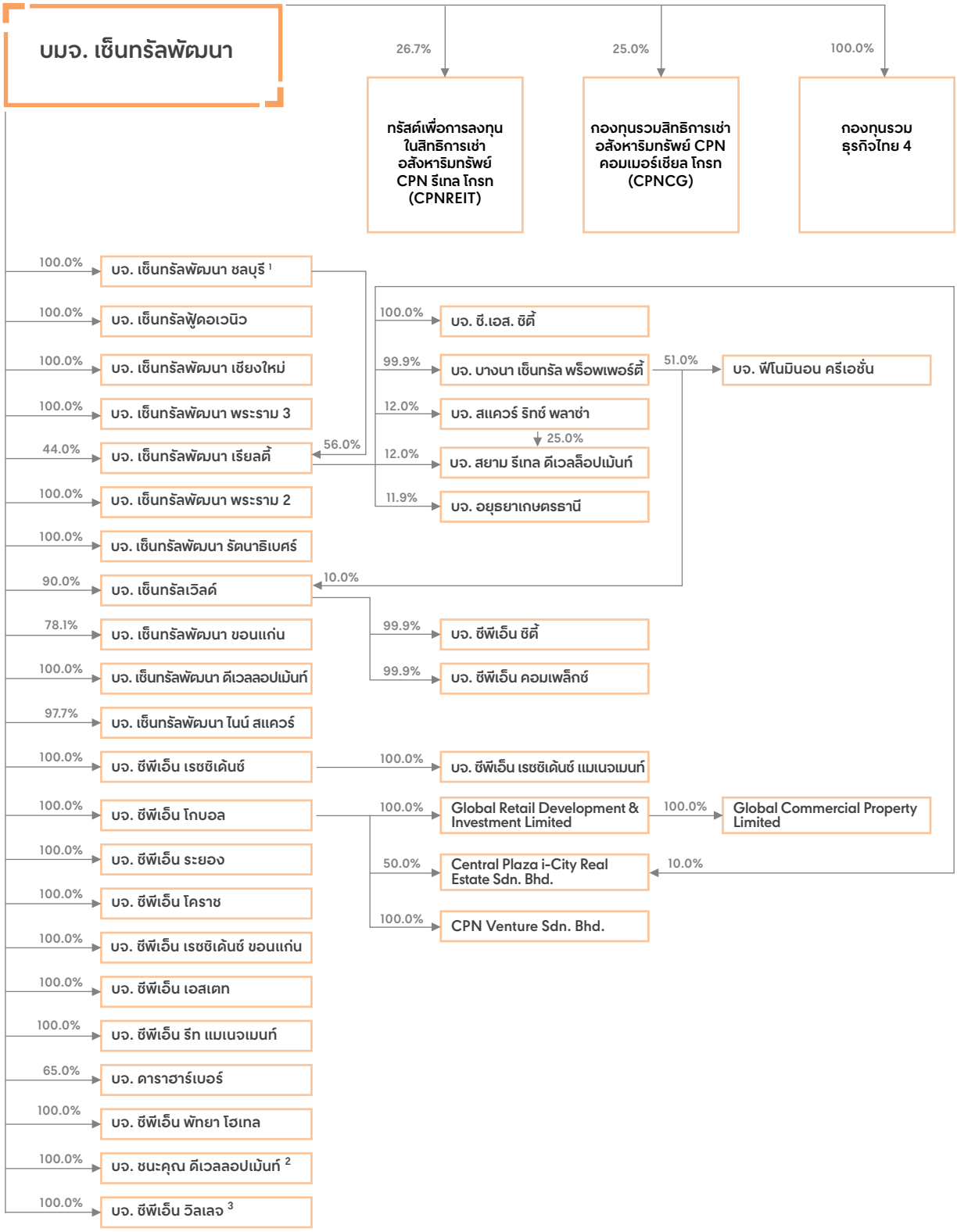
ชื่อโครงการ	เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี	ฟีล พหล 34
ที่ตั้ง	ถ.ทางหลวงชนบท ต.แจระแม อ.เมืองอุบลราชธานี จ.อุบลราชธานี	ซอยพหลโยธิน 34 ถ.พหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ
พื้นที่	3-2-24.6 ไร่	3-2-7.4 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย สูง 14 ชั้น จำนวน 1 อาคาร	อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และ อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ สูง 3 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนห้อง	395 ยูนิต	358 ยูนิต
ขนาดห้องชุด	24-63 ตร.ม.	25-56 ตร.ม.
ระยะเวลาก่อสร้าง	ประมาณ 2 ปี พร้อมโอนในปี 2562-2563	
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	คนท้องถิ่นและคนทำงานในพื้นที่ ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก	
มูลค่าโครงการรวม	749 ล้านบาท	1,451 ล้านบาท
ยอดจอง	ร้อยละ 46	ร้อยละ 30

โครงการบ้านเดี่ยว

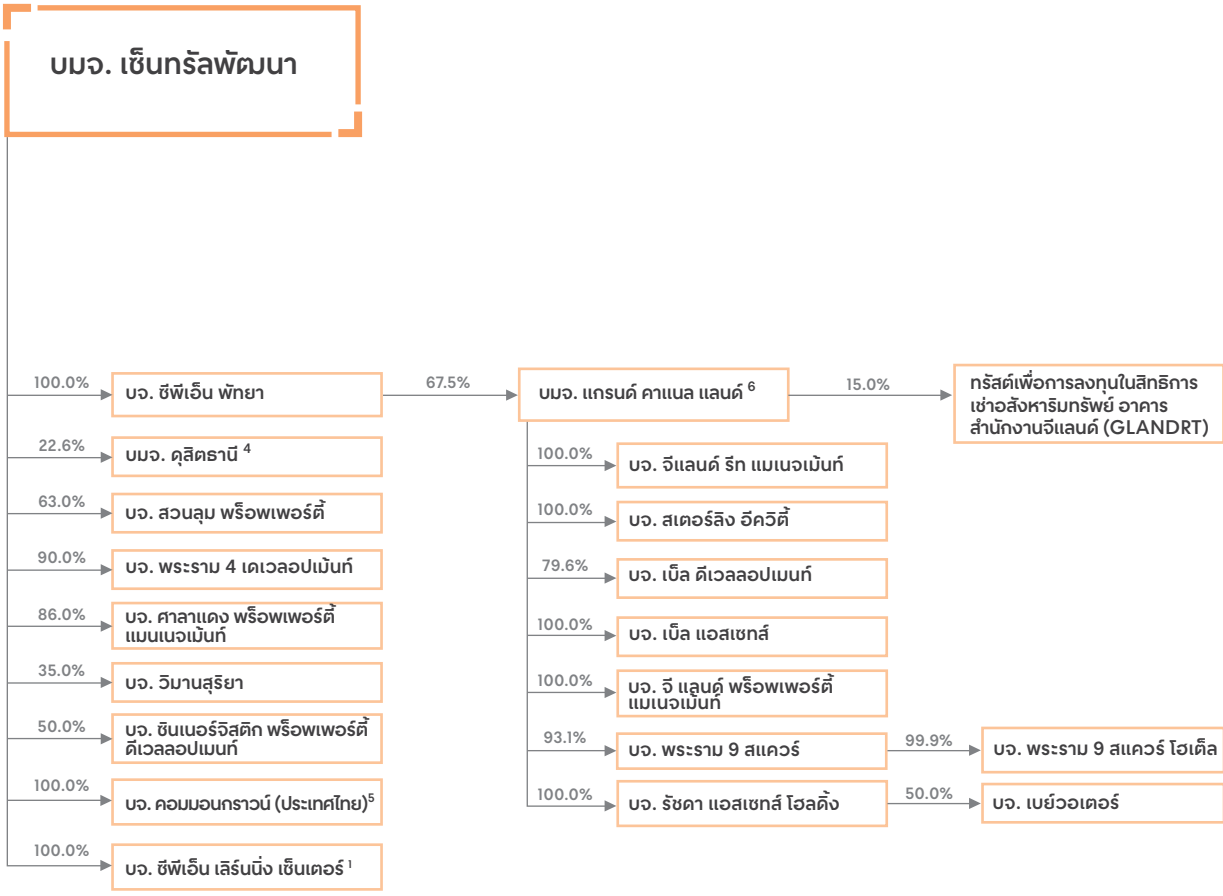
ชื่อโครงการ	นิยาม บรมราชชนนี
ที่ตั้ง	ซอยบรมราชชนนี 62 ถ.บรมราชชนนี แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพฯ
พื้นที่	43-3-72 ไร่
ลักษณะโครงการ	บ้านเดี่ยวหรู 2 ชั้น
จำนวนบ้าน	71
ที่ดิน	100 ตร.ว. ขึ้นไป
พื้นที่ใช้สอย	387-708 ตร.ม.
ระยะเวลาก่อสร้าง	ทยอยก่อสร้างทีละเฟส พร้อมโอนในปี 2562-2564
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก
มูลค่าโครงการรวม	2,065 ล้านบาท

CPN Residence วางแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง 3-4 โครงการต่อปี ควบคู่กับศูนย์การค้าของ CPN ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีทั่วประเทศ และที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยจะพัฒนาโครงการเป็น Residential & Commercial Community อาศัยความเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกกับทีมงานที่มีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นยุทธศาสตร์ในการขยายธุรกิจ

โครงสร้างการถือหุ้น



โครงสร้างการถือหุ้น (ต่อ)



หมายเหตุ
1 บริษัทอยู่ระหว่างการชำระบัญชี
2 บจ. ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา เมื่อ ก.ย. 2561
3 บจ. ซีพีเอ็น วิลเลจ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา เมื่อ ก.ย. 2561
4 บมจ. ดุสิตธานี เป็นบริษัทที่ บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา เข้าถือหุ้นเมื่อ พ.ค. 2561
5 บจ. คอมมอนกราวน์ (ประเทศไทย) จัดตั้งขึ้นใหม่เมื่อ พ.ย. 2561
6 บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ และบริษัทย่อย เป็นบริษัทที่ บจ. ซีพีเอ็น พัทยา เข้าถือหุ้นเมื่อ ต.ค. 2561

โครงสร้างรายได้

หน่วย:ล้านบาท

กลุ่มธุรกิจ/ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้น	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ศูนย์การค้า		19,743	79.93	21,577	81.46	24,537	81.48	25,340	79.30	26,944	71.74
-บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	100.0										
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.9										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.1										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	97.7										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น โคราช	100.0										
อาคารสำนักงาน		612	2.48	638	2.41	667	2.21	690	2.16	695	1.85
-บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.9										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์	97.7										
โรงแรม		958	3.88	983	3.71	998	3.31	1,097	3.43	1,208	3.22
-บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	100.0										
อาคารที่พักอาศัย		17	0.07	10	0.04	1	0.00	1	0.00	2,681	7.14
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.9										
-บจ. ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์	100.0										
แหล่งสันทนาการและบันเทิง		3	0.01	7	0.03	42	0.14	27	0.08	37	0.10
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	100.0										
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.9										
ศูนย์อาหาร		975	3.95	1,068	4.03	1,389	4.61	1,631	5.10	1,843	4.91
-บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา											
-บจ. เซ็นทรัลฟู้ดเอเวนิว	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่	100.0										
-บจ. บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้	99.9										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลเวิลด์	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	100.0										
-บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3	100.0										
-บจ. เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น	78.1										
-บจ. ซีพีเอ็น โคราช	100.0										
บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	67.5									518	1.38
ดอกเบี้ยรับ		61	0.25	24	0.09	27	0.09	23	0.07	26	0.07
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า		813	3.29	749	2.83	853	2.83	839	2.62	1,055	2.81
รายได้อื่น		1,518	6.14	1,431	5.40	1,600	5.31	2,309	7.23	2,553	6.80
รวมรายได้ [1]		**24,700**	**100.00**	**26,486**	**100.00**	**30,114**	**100.00**	**31,956**	**100.00**	**37,560**	**100.00**

หมายเหตุ : [1] ไม่รวมรายการที่มิได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

CPN และการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน

MEMBER OF

Dow Jones Sustainability Indices

In Collaboration with RobecoSAM

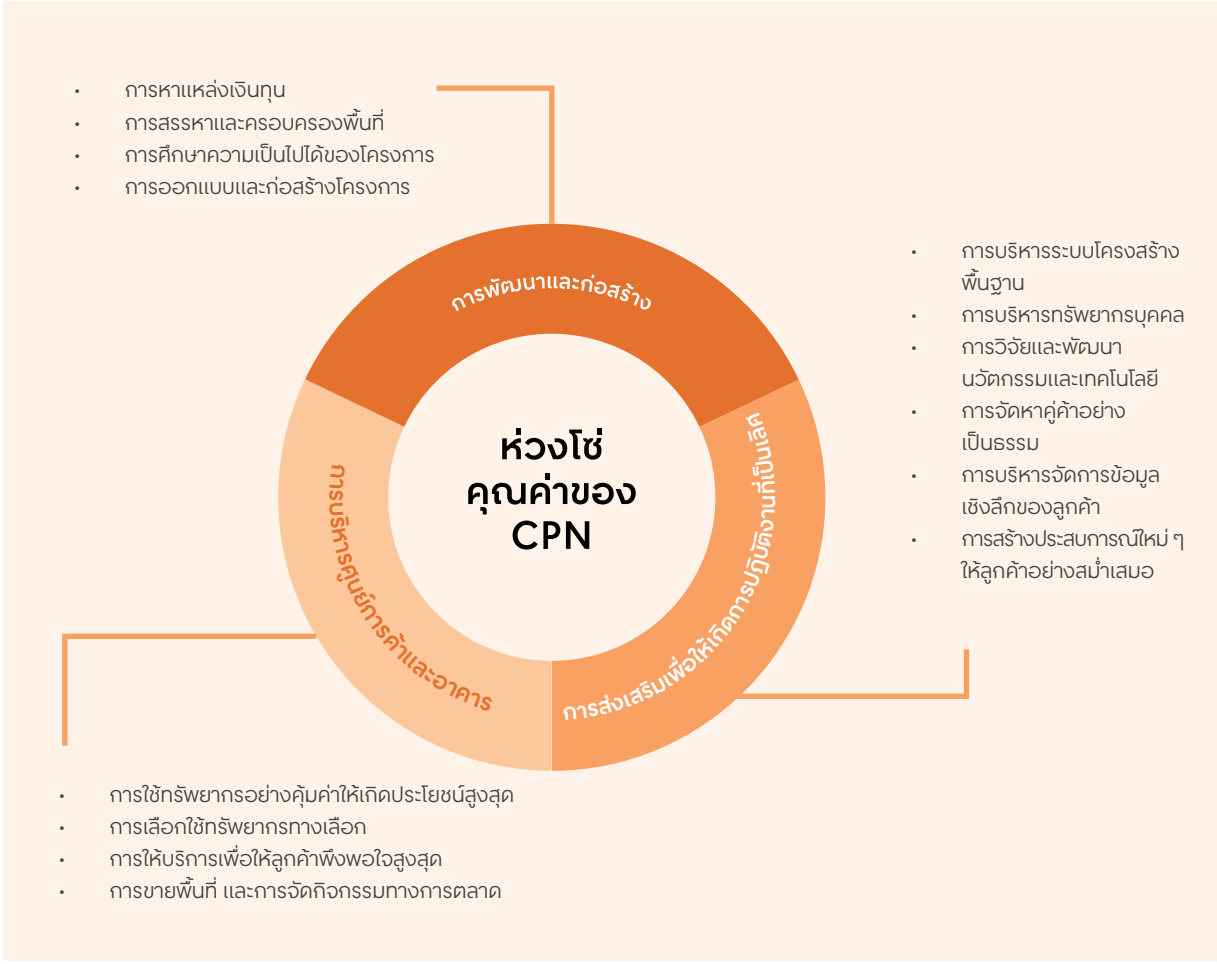
MSCI 2018 Constituent MSCI ESG Leaders Indexes

FTSE4Good

CPN เป็นสมาชิก Dow Jones Sustainability Indices 2018 กลุ่มดัชนีหลักทั่วโลก (DJSI World) ในหมวดอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เป็นปีแรก และกลุ่มตลาดเกิดใหม่ (DJSI Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ห้า อีกทั้งเป็นหนึ่งในสมาชิกของ SAM – The Sustainability Yearbook ต่อเนื่องเป็นปีที่สอง

CPN ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นที่เกี่ยวเนื่องในประเทศไทยเป็นหลัก โดยประกอบด้วย 6 กลุ่มธุรกิจ คือ ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม อาคารที่พักอาศัย แหล่งสันทนาการและบันเทิง และศูนย์อาหาร และการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG) โดยรายได้หลักมากกว่าร้อยละ 76 มาจากธุรกิจศูนย์การค้า

CPN ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ รวมทั้งให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ โดยผนวกเข้ากับมุมมองด้านความยั่งยืนใน 3 มิติ คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ CPN ได้นำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals–SDGs) ตามกรอบขององค์การสหประชาชาติมากำหนดเป็นแนวทางและเป้าหมายการดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนอีกด้วย



การมีส่วนร่วมและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ

CPN แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 9 กลุ่มใหญ่ และกำหนดหน่วยงานผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการสร้างการมีส่วนร่วม การสื่อสาร การรับฟัง การดูแลและการตอบสนองต่อข้อคิดเห็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม ครบถ้วน และทันท่วงที โดยมีการนำข้อคิดเห็นที่ได้รับมาปรับเข้ากับการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และในปี 2561 CPN ได้เพิ่มเติมช่องทางการสื่อสาร และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วม และความถี่	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนอง
ลูกค้า	• การสำรวจพฤติกรรมของลูกค้าสำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ โดยผู้เชี่ยวชาญภายนอก (3 ครั้ง) • การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าผ่านระบบออนไลน์ (2 ครั้ง) • การสื่อสารผ่าน Facebook, Instagram, YouTube และ LINE (สำหรับโครงการใหม่)	• คุณภาพของการให้บริการ • ความสะดวกและปลอดภัยในการใช้บริการ • เหตุผลที่เลือกใช้บริการในศูนย์การค้า • ความสามารถในการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า • ความรวดเร็วในการรับ-ส่งสาร	หน้า 102 - 111
ร้านค้า	• การสำรวจความพึงพอใจของร้านค้าประจำปี ผ่านระบบออนไลน์ (1 ครั้ง) • การประชุมร้านค้า: Partner Engagement Meeting (1 ครั้ง) • การอบรมพัฒนาผู้ประกอบการ • การจัดการกิจกรรมพิเศษเพื่อพบปะร้านค้า	• คุณภาพของการให้บริการ • ความคุ้มค่าในการทำธุรกิจ และประสิทธิภาพในการบริหารศูนย์การค้า • ความสะดวก และปลอดภัยในการให้บริการร้านค้า • ช่องทางการทำธุรกรรมการเงินระหว่างกันที่สะดวกและรวดเร็ว	หน้า 113 - 116
พนักงาน	• การประเมินผู้บริหารที่มีศักยภาพแบบ 360 องศา (1 ครั้ง) • กิจกรรมสร้างความผูกพันองค์กรผ่าน CPN GEN WE แอปพลิเคชัน	• ประสบการณ์ที่ตรงกับไลฟ์สไตล์ที่นอกเหนือจากการทำงาน • ความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของ CPN	หน้า 117 - 123
คู่ค้า	• การประชุมคู่ค้า (2 ครั้ง) • การประเมินตนเองของคู่ค้า (1 ครั้ง) • การประชุมผู้บริหาร และกิจการร่วมค้าตามวาระ • การสำรวจความคิดเห็นและการประเมินการจัดงานประชุมคู่ค้า (1 ครั้ง)	• แนวทางการดำเนินธุรกิจร่วมกันอย่างยั่งยืนระหว่างกัน • ข้อเสนอแนะเชิงลึกเพื่อพัฒนานวัตกรรมในการทำธุรกิจร่วมกัน • ความคืบหน้าการดำเนินงานระหว่างกัน	หน้า 124 - 126

ผู้มีส่วนได้เสีย	การมีส่วนร่วม และความถี่	ความสนใจและความคาดหวัง	การตอบสนอง
ชุมชน	• การเข้าร่วมกิจกรรมเซ็นทรัลกรีน กิจกรรมซีพีเอ็นอาสา และกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) อื่นๆ (51 ครั้ง) • การศึกษาดูงาน และการขอความร่วมมือจากผู้แทนชุมชน และปราชญ์ชุมชน ในกิจกรรมอาสา และกิจกรรม CSR	• การพัฒนาเพื่อผลประโยชน์ร่วมกันกับชุมชน	หน้า 126 - 130
ภาครัฐ ภาคการศึกษา องค์กรอิสระ และองค์กรอื่น ๆ ในสังคม	• การประชุมกับหน่วยงานภาครัฐ • การประชุมหารือแนวทางการจัดทำข้อตกลงความร่วมมือ และการลงนามความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคการศึกษา และองค์กรอิสระ	• ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการองค์ความรู้ที่เป็นประโยชน์ระหว่างกันร่วมกัน • ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม • การแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างกัน • การพัฒนาบุคลากรร่วมกัน	หน้า 126 - 130
ผู้ถือหุ้น	• การสำรวจประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญในมุมมองผู้ถือหุ้น (1 ครั้ง)	• การเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ	หน้า 164 - 183
คู่แข่งทางการค้า	• การสื่อสารเฉพาะกลุ่ม ผ่านสื่อสังคม เช่น LINE	• ความรวดเร็วในการกระจายข่าวเฉพาะด้าน โดยเฉพาะด้านความปลอดภัย และกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ	หน้า 169
เจ้าหนี้	• กิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุนรายไตรมาส (Opportunity Day) • การเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ www.cpn.co.th • รายงานประจำปี • การติดต่อกับหน่วยงานบริหารการเงิน	• วิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ • ผลประกอบการ และโครงการในอนาคต • ศักยภาพในการชำระหนี้	หน้า 169

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

01 การระบุประเด็นสำคัญ

ในปี 2561 บริษัทฯ นำกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนปี 2560[1] มาใช้ในการทบทวนประเด็นที่สำคัญ และเพิ่มประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้อง เช่น ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์และผลกระทบจากสื่อออนไลน์ ความเสี่ยงและโอกาสในการทำธุรกิจรูปแบบใหม่ ทั้งกิจการร่วมค้า และการขยายกิจการไปต่างประเทศ รวมทั้งข้อเสนอแนะที่ได้จากการตอบแบบสอบถามและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนการประเมินขอรับรองผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และคำแนะนำของหน่วยงานอิสระจากภายนอกและหน่วยงานวิเคราะห์ดัชนีความยั่งยืนในระดับสากล เช่น RobecoSAM, MSCI และ FTSE เป็นต้น

02 การจัดลำดับความสำคัญ

บริษัทฯ ทบทวนการจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืนโดยวิเคราะห์และประเมินความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืน ความเสี่ยง และโอกาส ร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสีย โดยตรงเช่นเดียวกับกระบวนการในปี 2560 โดยในปี 2561 ยังคงกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักทั้ง 5 กลุ่มเช่นเดียวกับปี 2560 และเพิ่มมุมมองของผู้ถือหุ้นผ่านการทำแบบประเมินและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นด้านความยั่งยืนในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยพิจารณาการจัดลำดับความสำคัญจาก 2 มิติ คือ 1) ผลกระทบและโอกาสที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และ 2) ประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสนใจและให้ความสำคัญ โดยแบ่งลำดับความสำคัญออกเป็นระดับต่ำ กลาง และสูง

03 การทวนสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญ

บริษัทฯ ทวนสอบความครบถ้วนของประเด็นที่มีนัยสำคัญ และเสนอต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยทำการยืนยันประเด็นด้านความยั่งยืน ความเสี่ยง และโอกาสที่มีนัยสำคัญในปี 2561 รวม 10 ประเด็น จากนั้นจึงผนวกแผนดำเนินงานและตัวชี้วัดด้านความยั่งยืนในแผนการดำเนินธุรกิจและแผนบริหารความเสี่ยงองค์กร ผ่านการเห็นชอบจากผู้บริหารระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ขึ้นไป โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประธานในการลงมติเห็นชอบ และกระบวนการประเมินประเด็นที่สำคัญนี้ยังได้รับการตรวจสอบจากหน่วยงานอิสระจากภายนอก ซึ่งครอบคลุมการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย และข้อมูลผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม โดยผลการรับรองแสดงไว้ที่หน้า 246 - 247

04 การติดตามประเด็นที่มีนัยสำคัญ และการรายงานผล

บริษัทฯ ติดตามผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับประเด็นที่มีนัยสำคัญทั้ง 10 ประเด็น ผ่านการรายงานผล และการติดตามตัวชี้วัดของแผนการดำเนินธุรกิจ แผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน และแผนบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยมีคณะกรรมการระดับบริหารกำกับดูแลในแต่ละคณะฯ (รายละเอียดเพิ่มเติมในหน้า 162) และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นผู้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์สากล

[1] รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน

ประเด็นสำคัญ	ประเด็นความยั่งยืน ตามแนวทางของ CPN	ประเด็นความยั่งยืน ตามแนวทางของ GRI
การบริหารความเสี่ยง	• การลดและการกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ	• ผลประกอบการทางเศรษฐกิจ
การปรับตัวรับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป	• การพัฒนาศูนย์การค้า • การจัดการนวัตกรรม	• ความพึงพอใจของลูกค้า
การสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจ	• ความเป็นเลิศในการให้บริการ • การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย • การคำนึงถึงความสะดวกความปลอดภัยสาธารณะ	• อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
การรับมือและประยุกต์ใช้เทคโนโลยี	• การเพิ่มประสิทธิภาพองค์กรโดยใช้เทคโนโลยี	• การรักษาข้อมูลลูกค้า
การสรรหาและสร้างความผูกพันกับร้านค้า	• การพัฒนาผู้ประกอบการ • การเสริมสร้างความร่วมมือกับร้านค้า	• การพัฒนาชุมชนและการมีส่วนร่วมกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย
การพัฒนาและสร้างความผูกพันกับพนักงาน	• การสรรหาและรักษาบุคลากร • การพัฒนาความสามารถบุคลากร • การสร้างความผูกพันองค์กร	• การจ้างงาน • การฝึกอบรมและการให้ความรู้ • ความหลากหลายและโอกาสที่เท่าเทียม • กลไกการร้องเรียนด้านแรงงาน

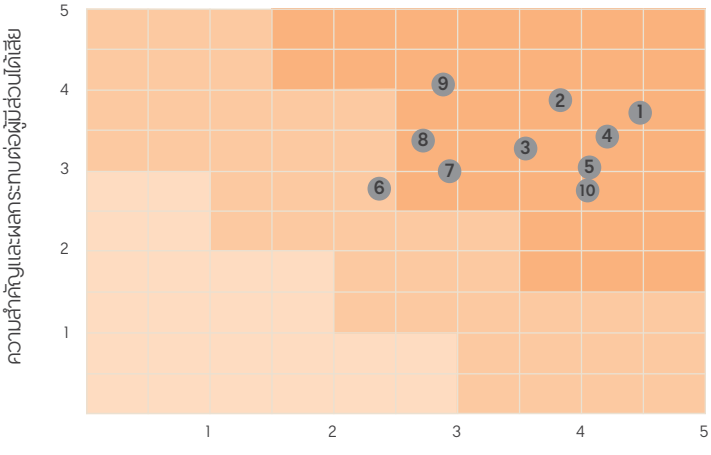
ความท้าทายและโอกาสที่บริษัทฯ เผชิญอยู่และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ขอบเขตของผลกระทบ (ภายในองค์กร/ภายนอกองค์กร)	หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน
• พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป • การเพิ่มขึ้นของคู่แข่งทางการค้า • ความสะดวกและรวดเร็วของการทำธุรกิจรูปแบบใหม่จากกลุ่มทุนใหม่ ส่งผลกระทบต่อการเติบโตของธุรกิจหลัก	CPN ผู้ถือหุ้น	• ปัจจัยความเสี่ยง หน้า 80 - 84 • การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการบริหารจัดการ หน้า 86 - 99 • การกระจายฐานธุรกิจ การพัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ หน้า 101 - 102
• ผู้บริโภคจับจ่ายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 – 20[2] ส่งผลกระทบต่อจำนวนครั้งและจำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้า	CPN ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา	• นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการ หน้า 102 - 111
• ความคาดหวังของลูกค้าต่อการให้บริการที่เป็นมาตรฐานได้รับความสะดวกรวดเร็ว ความปลอดภัย และสิทธิพิเศษเหนือความคาดหมาย ส่งผลให้องค์กรต้องมีการพัฒนาปรับปรุงการให้บริการที่เป็นมาตรฐานสากลอย่างสม่ำเสมอและทันท่วงที	CPN ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า ชุมชน	• การบริหารจัดการทรัพย์สินและการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย หน้า 112 - 116, 124 - 130 • ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ หน้า 105 - 107
• ลูกค้าเลือกใช้บริการและซื้อสินค้าตามไลฟ์สไตล์ อ้างอิงข้อมูลจากโซเชียลมีเดีย และเลือกซื้อสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์มากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นความท้าทายและโอกาสขององค์กรที่จะปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงานหรือนำเสนอบริการหรือธุรกิจรูปแบบใหม่	CPN ลูกค้า ร้านค้า	• การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี หน้า 109 - 111
• การขยายธุรกิจของผู้ประกอบการร้านค้าไม่สอดคล้องกับการขยายธุรกิจของ CPN และมีทางเลือกเพิ่มขึ้นในการเช่าพื้นที่จากคู่แข่งทางการค้า หรือขายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ • การลดขนาดของพื้นที่เช่า และความหลากหลายของประเภทของร้านค้าที่ไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างทั่วถึง	CPN ร้านค้า ลูกค้า ชุมชน	• การบริหารจัดการทรัพย์สินและการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย: การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า หน้า 113 - 116
• พนักงานกลุ่มมิลเลนเนียล (อายุระหว่าง 18-30 ปี) มีสัดส่วนร้อยละ 39 ของพนักงานทั้งหมด ต้องการสวัสดิการที่ยืดหยุ่น มีเส้นทางการเติบโตในหน้าที่การงานชัดเจน ประสบความสำเร็จเร็ว และพร้อมเปิดรับการทำงานที่ประยุกต์ใช้เทคโนโลยี ขณะที่บุคลากรรุ่นก่อนหน้ามีไลฟ์สไตล์และเป้าหมายที่แตกต่างออกไป ส่งผลให้องค์กรต้องปรับกระบวนการสรรหาและการรักษาบุคลากร การประเมินผลงาน และการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้กับพนักงานในภาพรวม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานรายบุคคล	CPN	• ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ หน้า 105 - 109 • การกำกับดูแลกิจการที่ดี หน้า 164 - 183

[2] ข้อมูลจากสมาคมค้าปลีกไทย www.thairetailer.com

ประเด็นสำคัญ	ประเด็นความยั่งยืน ตามแนวทางของ CPN	ประเด็นความยั่งยืน ตามแนวทางของ GRI
การบริหารห่วงโซ่อุปทาน และพัฒนาคู่ค้า	• การเสริมสร้างความร่วมมือกับคู่ค้า และพันธมิตรทางการค้า	• การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน • การประเมินคู่ค้าในด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการจ้างงาน และด้านสิทธิมนุษยชน
ความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคม	• ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม	• การพัฒนาชุมชนและการมีส่วนร่วม ของสังคม
การบริหารทรัพยากร และสิ่งแวดล้อม	• การบริหารจัดการทรัพยากร และสิ่งแวดล้อม	• พลังงาน • น้ำ • การปล่อยมลพิษ • ขยะ ของเสีย น้ำเสีย • ความสอดคล้องตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม • ความหลากหลายทางชีวภาพ • วัตถุดิบ
การกำกับดูแลกิจการ	• โครงสร้างการจัดการ • การกำกับดูแลกิจการ	• การกำกับดูแลกิจการ • จริยธรรมองค์กร • การต่อต้านการทุจริต

ความท้าทายและโอกาสที่บริษัทฯ เผชิญอยู่และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	ขอบเขตของผลกระทบ (ภายในองค์กร/ภายนอกองค์กร)	หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน
• พฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป องค์กรจำเป็นต้องแสวงหาพันธมิตรและคู่ค้าที่จะร่วมกันพัฒนาและนำเสนอนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีและบริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจต่อลูกค้ามากที่สุดบนพื้นฐานของการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นธรรม และโปร่งใส รวมทั้งสามารถลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมร่วมกัน	CPN คู่ค้า ผู้รับเหมา ลูกค้า ร้านค้า ชุมชน	• การบริหารจัดการทรัพย์สินและการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย: การบริหารห่วงโซ่อุปทานและพัฒนาคู่ค้า หน้า 124 - 126
• การดำเนินธุรกิจขององค์กรส่งผลเชิงบวกต่อเศรษฐกิจในระดับเขต/จังหวัด ทั้งการจ้างงานและการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่จัดสรร แต่ส่งผลกระทบเชิงลบด้านการจราจร ขยะ น้ำเสีย มลภาวะ การใช้ทรัพยากรและความปลอดภัย	CPN ชุมชน หน่วยงานราชการ ภาคประชาสังคม	• การบริหารจัดการทรัพย์สินและการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย: การแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม หน้า 126 - 130
• ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร ตั้งแต่การออกแบบและก่อสร้างอาคารที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม สามารถป้องกันหรือยืดหยุ่นต่อภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น น้ำท่วม น้ำแล้ง แผ่นดินไหว เป็นต้น ตลอดจนการบริหารจัดการผลกระทบจากเหตุดังกล่าว เช่น ไฟฟ้าดับ น้ำเน่าเสีย วัสดุก่อสร้างท้องถิ่นขาดแคลน เป็นต้น ซึ่งส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร	CPN ชุมชน หน่วยงานราชการ	• ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม หน้า 131 - 141
• การกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาลเป็นรากฐานการดำเนินงานขององค์กร เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้น คู่ค้า และพนักงาน อีกทั้งเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และองค์กรกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ	CPN ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่ธุรกิจ เจ้าหนี้ สถาบันการเงิน	• การกำกับดูแลกิจการ หน้า 164 - 183

ผลการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน



โอกาสและผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของ CPN

1. การบริหารความเสี่ยง (ภายในประเทศ ต่างประเทศ และธุรกิจใหม่)
2. การปรับตัวรับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป
3. การสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจ
4. การสรรหาและสร้างความผูกพันกับร้านค้า
5. การพัฒนาและสร้างความผูกพันกับพนักงาน
6. ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม
7. การบริหารทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม
8. การบริหารห่วงโซ่อุปทานและพัฒนาคู่ค้า
9. การกำกับดูแลกิจการ
10. การรับมือและประยุกต์ใช้เทคโนโลยี

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมเรื่องการบริหารความเสี่ยงและประเด็นความเสี่ยงเกิดใหม่ ในหน้า 80 - 85

กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

CPN เชื่อมโยงแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนสู่การปฏิบัติเชิงกลยุทธ์ โดยรวมประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ผ่านการประเมินแล้วเข้าสู่กระบวนการวางแผนกลยุทธ์ธุรกิจประจำปี[3] ทั้งแผนกลยุทธ์ระยะยาว 5 ปี และแผนกลยุทธ์ประจำปี โดยคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูงร่วมกันพิจารณา และกำหนดเป็นแผนกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ ดังต่อไปนี้

การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

CPN มุ่งสร้างความเข้มแข็งในการเติบโตของธุรกิจ และลดความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยกระจายฐานธุรกิจทั้งในเชิงภูมิศาสตร์และประเภทการลงทุน เช่น การแสวงหาโอกาสในการขยายการลงทุนไปในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคง การขยายธุรกิจในรูปแบบใหม่ หรือธุรกิจประเภทอื่นที่เอื้อกับธุรกิจศูนย์การค้า อาทิ คอนโดมิเนียม โรงแรม อาคารสำนักงาน และการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจแบบใหม่ เช่น การสร้างโครงการขนาดใหญ่แบบผสมผสาน ที่เชื่อมโยงกันตั้งแต่ห่วงโซ่อุปทาน กลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน และกลุ่มธุรกิจที่เกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ และตอบโจทย์ความต้องการและพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป

นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการ

CPN มุ่งรักษาขีดความสามารถในการแข่งขัน และขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นสถานที่ที่เป็นจุดมุ่งหมายในการใช้ชีวิตที่มากกว่าการซื้อสินค้า เป็นจุดมุ่งหมายในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน โดยการสร้างสรรค์และประยุกต์ใช้นวัตกรรมในการพัฒนาออกแบบและก่อสร้างอาคาร การพัฒนาสร้างจุดหมายใหม่เพื่อให้ผู้บริโภคได้สัมผัสประสบการณ์ที่แปลกใหม่ แตกต่าง หรือมีประสบการณ์ด้านไลฟ์สไตล์ที่คล้ายกันร่วมกันบนพื้นที่เดียวกัน

[3] การติดตามแผนกลยุทธ์รายปีในมุมมอง 5 ด้าน ได้แก่ (1) มุมมองด้านการเติบโตขององค์กร (2) มุมมองด้านการสร้างคุณค่าแบรนด์ (3) มุมมองด้านการเพิ่มประสิทธิภาพ (4) มุมมองด้านกระบวนการภายใน (5) มุมมองด้านบุคลากร

การบริหารจัดการทรัพย์สิน และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย

CPN มุ่งมั่นในการบริหารและจัดการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง การรับฟังเสียง และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ โดยใช้ศักยภาพและความเชี่ยวชาญของ CPN ในการสร้างคุณค่าร่วมตลอดห่วงโซ่คุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ภายใต้เจตนารมณ์ “การสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม” และนำเทคโนโลยีมาพัฒนาและประยุกต์ใช้ในการบริหารจัดการ อีกทั้งปรับกระบวนการทำงานให้ทันสมัย ปลอดภัย สะดวก และตอบโจทย์ผู้มีส่วนได้เสียให้ครบทุกกลุ่ม

ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ

CPN มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล ลดการใช้ทรัพยากร หรือใช้ทรัพยากรหมุนเวียน เพิ่มการใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีคุณภาพ มีประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลให้กับองค์กรและสังคม และมุ่งมั่นในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรบนรากฐานการมีบรรษัทภิบาลที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งทางธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การจัดหาแหล่งเงินทุนและบริหารการเงินอย่างรอบคอบ

CPN มุ่งสร้างความเข้มแข็งทางการเงิน เพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยให้ความสำคัญกับการมีวินัยทางการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุนหลากหลายรูปแบบและเหมาะสมกับธุรกิจ ทั้งเงินทุนจากการดำเนินธุรกิจ การกู้ยืมเงิน การออกหุ้นกู้ การจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) การออกหุ้นเพิ่มทุน เป็นต้น ควบคู่ไปกับการบริหารต้นทุนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ

การขับเคลื่อนและการติดตามกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ในปี 2561 CPN ได้ทบทวนและเพิ่มเติมตัวชี้วัดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (UN SDGs) และผนวกในแผนกลยุทธ์ระยะยาว 5 ปี (ปี 2562-2566) โดยกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนมุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชน (Center of Community) และศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) เป็นกรอบในการกำหนดแผนงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ และกำหนดตัวชี้วัดและติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนโดยคณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังถ่ายทอดตัวชี้วัดดังกล่าวไปเป็นตัวชี้วัดสำหรับการประเมินผลงานผู้บริหารและพนักงาน ระดับสายงาน ระดับฝ่าย ระดับแผนก และรายบุคคลลดหลั่นกันในสัดส่วนที่เหมาะสม อีกทั้งกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูงดำรงบทบาทผู้นำด้านความยั่งยืน (SD Champion) ทำหน้าที่ส่งเสริมและสนับสนุนการขับเคลื่อนแผนงานและกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้บรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

SDGs เป้าประสงค์	การดำเนินงาน	ตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืน
Sustainable Business		
 ประเด็นความยั่งยืน • การบริหารความเสี่ยง • การกำกับดูแลกิจการ	CPN มุ่งเน้นการเติบโตทางธุรกิจ โดยกระจายความเสี่ยงการลงทุน และสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจแบบใหม่ เกิดการจ้างงาน สร้างโอกาสในการประกอบธุรกิจ และสร้างรายได้ให้กับชุมชน โดยดำเนินการบนพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผลักดันและกระตุ้นให้เกิดวัฒนธรรมด้านกำกับดูแลกิจการที่ดีทั่วทั้งองค์กร • กำหนดแนวทางการสนับสนุนผู้ประกอบการท้องถิ่น รวมไปถึงการจ้างแรงงาน และการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์การจ้างผลิตในพื้นที่ที่ประกอบธุรกิจ • รวมนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ไว้ในคู่มือพนักงาน และคู่มือจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า • จัดกิจกรรมส่งเสริมความรู้ และความเข้าใจด้านการกำกับดูแล และหลักบรรษัทภิบาล เช่น การประชาสัมพันธ์ การอบรม การประเมินตนเองด้านบรรษัทภิบาล รายละเอียดเพิ่มเติมใน กลยุทธ์การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ และกลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ หมวดย่อย การกำกับดูแลกิจการ	• อัตราการเติบโต และอัตราส่วนผลตอบแทนต่อเงินลงทุนร้อยละ 15 • สัดส่วนการจ้างแรงงานท้องถิ่น และการทำธุรกิจจัดซื้อจัดจ้างกับผู้ประกอบการท้องถิ่น • ความสำเร็จในการได้รับการรับรองการต่ออายุโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC Recertification)
Sustainable Stakeholders		
 ประเด็นความยั่งยืน • การปรับตัวเพื่อรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป	CPN กำหนดกลยุทธ์และแผนงานตามมุมมองในการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย • ลูกค้า : กำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นสถานที่ที่เป็นจุดมุ่งหมายในการใช้ชีวิต ใช้พื้นที่ในการทำกิจกรรมร่วมกันบนพื้นที่เดียวกัน • ร้านค้า : ดำเนินงานตามแผนการสร้างการมีส่วนร่วม และรับฟังเสียงจากร้านค้า การพัฒนาร้านค้าให้เติบโต และขยายธุรกิจ การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับร้านค้า และผู้ใช้บริการ	• ความพึงพอใจของลูกค้าที่ร้อยละ 85 • ความพึงพอใจของร้านค้าที่ร้อยละ 80 • จำนวนนวัตกรรมผลิตภัณฑ์-จุดหมายใหม่ • จำนวนข้อร้องเรียนด้านการให้บริการ • สัดส่วนกิจกรรมทางการตลาดเน้นส่งเสริมคุณค่าชุมชนเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากปี 2560 • จำนวนชั่วโมงอาสาของพนักงานเท่ากับ 5,000 ชั่วโมง • ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรที่ร้อยละ 80

SDGs เป้าประสงค์	การดำเนินงาน	ตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืน
• การสร้างประสบการณ์ให้ลูกค้าพึงพอใจ • การรับมือและประยุกต์ใช้เทคโนโลยี • การสรรหาและสร้างความผูกพันกับร้านค้า • ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม • การพัฒนาและสร้างความผูกพันกับพนักงาน • การบริหารห่วงโซ่อุปทานและพัฒนาคู่ค้า	• ชุมชน : ดำเนินงานตามแผนงานสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง สร้างผู้ประกอบการรายย่อย สร้างจุดหมายการท่องเที่ยว และสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่เน้นส่งเสริมคุณค่าและเอกลักษณ์ของชุมชน ควบคู่กับการดำเนินโครงการเพื่อสนับสนุนและพัฒนาด้านการศึกษาภายใต้ “โครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย” และ “โครงการเซ็นทรัลกรีน” • พนักงาน : กำหนดเป้าหมายระยะยาวมุ่งสู่การเป็น “องค์กรในหัวใจพนักงาน – Employer of Choice” และดำเนินการตามแผนงานดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี ส่งเสริมการมีส่วนร่วม สร้างความผูกพันองค์กร และเตรียมความพร้อมของบุคลากรสู่การเป็นองค์กรนวัตกรรม • คู่ค้า : ระบุประเด็นด้านบรรษัทภิบาล สิ่งแวดล้อม และสังคมไว้ในกระบวนการคัดกรองการจัดซื้อจัดจ้าง กำหนดกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส และนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในกระบวนการคัดกรองว่าจ้าง และประมูล โดยคำนึงถึงการบริหารความเสี่ยง การมีส่วนร่วม และการพัฒนานวัตกรรมร่วมกันกับคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ รายละเอียดเพิ่มเติมใน กลยุทธ์นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลยุทธ์การบริหารจัดการทรัพย์สิน และการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย กลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ	
Sustainable Resources		
   ประเด็นความยั่งยืน • การบริหารทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม	CPN ตระหนักถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีโอกาสส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงกำหนดแผนการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและรู้คุณค่าและนำหลัก 4Rs คือ Reduce / Reuse / Recycle / Responsible มาประยุกต์ใช้ รวมถึงการลงทุนในการใช้ทรัพยากรทางเลือกและส่งเสริมการมีส่วนร่วมจากชุมชน ทั้งนี้ ได้กำหนดเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนระยะยาวในด้านสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (SDGs) อาทิ เป้าหมายที่ 12.2 บรรลุการจัดการอย่างยั่งยืนและใช้ทรัพยากรทางธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เป้าหมายที่ 12.5 ลดการเกิดของเสียโดยให้มีการป้องกัน การลดปริมาณ การใช้ซ้ำ และการนำกลับมาใช้ใหม่ เป้าหมายที่ 13.2 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงในสัดส่วนร้อยละ 20 ภายในปี 2568 และเป้าหมายที่ 7.2 การเพิ่มสัดส่วนพลังงานทดแทนเป็นหลัก เป็นต้น รายละเอียดเพิ่มเติมใน กลยุทธ์ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการ หมวดย่อย การบริหารทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม	• ลดปริมาณการใช้ไฟฟ้า และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 2 เทียบจากปี 2560 • ปริมาณการใช้น้ำหมุนเวียนอยู่ที่ร้อยละ 5 ของปริมาณการใช้ทั้งหมด • ระบบการจัดการขยะเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ • ขอการรับรอง ISO 14001: 2015 ของโครงการที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งหมดให้ได้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของโครงการที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งหมด

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืน เพื่อเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยได้ศึกษาและนำกรอบ COSO ERM 2017 มาประยุกต์ให้เข้ากับบริบทของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร บริษัทฯทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก พิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงและผลกระทบของความเสี่ยงที่มีต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ แล้วกำหนดแผนงานรองรับอย่างเป็นรูปธรรมควบคู่กับมาตรการการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมในการป้องกัน กำกับดูแล และควบคุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ เพื่อลดระดับความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงหลัก ๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ มีดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์
(Strategic Risk)

จากวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่ต้องการเป็น “ผู้พัฒนาศูนย์การค้าในระดับภูมิภาค ที่ได้รับความชื่นชมสูงสุดจากทุกคนและไม่หยุดนิ่งในการสร้างประสบการณ์แห่งความสุขในระดับโลก” โดยมีแผนกลยุทธ์ในการขยายธุรกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายประเภท (Asset Class) ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยเฉพาะในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในรูปแบบการลงทุนเอง การร่วมทุน ตลอดจนการเข้าซื้อกิจการที่มีศักยภาพ เป็นต้น โดยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนทางการเมือง

ในปี 2561 เศรษฐกิจไทยเติบโตแบบชะลอตัวในช่วงท้ายของปี จากการส่งออกที่เริ่มมีสัญญาณชะลอตัว เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าที่ได้รับผลกระทบจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ประกอบกับการท่องเที่ยวที่เติบโตมาตลอดช่วงหลายปีที่ผ่านมาเริ่มชะลอตัวในช่วงครึ่งปีหลัง โดยเฉพาะการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวจีนอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งการบริโภคภาคเอกชนที่ถึงแม้จะมีแนวโน้มการฟื้นตัวจากการเพิ่มขึ้นในกลุ่มสินค้าคงทน เช่น รถยนต์ แต่สำหรับสินค้าไม่คงทนซึ่งเป็นตัวแทนการบริโภคภาคครัวเรือนกลับทรงตัวในระดับเดิม บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับปัจจัยแวดล้อม โดยเปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เพิ่มอีก 1 แห่ง ในเดือนกันยายน 2561 ซึ่งเป็นโครงการประเภทต่อขยายจากศูนย์การค้าที่มีอยู่เดิม และการปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่ ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในปัจจุบันรวมถึงเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจตามแผนระยะยาว

นอกจากนี้ จากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ทำให้เกิดโอกาสในการร่วมทุนและเข้าซื้อกิจการที่มีศักยภาพ เพื่อเป็นช่องทางในการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัทฯ โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีการเข้าซื้อกิจการที่สำคัญ คือ การซื้อหุ้น GLAND หรือ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ โครงการที่อยู่อาศัยและโครงการเชิงพาณิชย์ และเป็นเจ้าของที่ดินที่มีศักยภาพหลายแห่ง สามารถนำมาพัฒนาโครงการ สร้างการเติบโตให้บริษัทฯ ได้ในอนาคต

1.2 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขัน

ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกยังคงมีภาวะการแข่งขันที่รุนแรงจากอุปทานที่เพิ่มขึ้น โดยมีการเปิดศูนย์การค้าใหม่ในพื้นที่ที่มีศักยภาพทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวมถึงจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวหรือเขตเศรษฐกิจที่สำคัญและโครงการขนาดใหญ่อีกหลายโครงการที่คาดว่าจะเปิดให้บริการใน 2-3 ปีข้างหน้า ในขณะที่พฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบันที่เปลี่ยนไปเลือกใช้บริการในช่องทางที่หลากหลายและตอบสนองไลฟ์สไตล์มากขึ้น เช่น การซื้อสินค้าและสั่งอาหารผ่านช่องทางออนไลน์ การทำธุรกรรมทางการเงินผ่าน Mobile Banking เป็นต้น

ในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะสำรวจตลาด วิเคราะห์คู่แข่ง และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนอย่างถี่ถ้วน และได้กำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการให้เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ที่มีรูปแบบของศูนย์การค้า พื้นที่การใช้งานรูปแบบใหม่ ๆ เพื่อสร้างบรรยากาศและประสบการณ์ใหม่ที่ตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้าแต่ละกลุ่ม การวางองค์ประกอบของร้านค้าและบริการที่เหมาะสม ควบคู่กับการจัดกิจกรรมเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของคนที่มีความสนใจในลักษณะเดียวกัน (Community) รวมทั้งการใช้ Digital Platform และระบบเทคโนโลยีมาใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพ ในการสื่อสารและให้บริการกับลูกค้าที่มาใช้บริการศูนย์การค้าเพื่อเพิ่มความทันสมัยและสร้างประสบการณ์ที่น่าประทับใจรวมถึงทำให้การบริหารศูนย์การค้าดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากขึ้น

1.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในประเทศ

ความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการใหม่ ซึ่งต้องใช้งบลงทุนสูง โดยมีปัจจัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานคือ การสรรหาที่ดินการวางแผนและออกแบบโครงการ และการหาร้านค้าผู้เช่าในศูนย์การค้าและลูกค้าโครงการที่พักอาศัย การสรรหาที่ดินในปัจจุบันมีการแข่งขันค่อนข้างสูงจากผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายกลุ่มโดยเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพ บริษัทฯ จะคัดเลือกทำเลที่มีศักยภาพในพัฒนาโครงการในอนาคตและดำเนินการซื้อที่ดินไว้ล่วงหน้า รวมทั้งจัดหาที่ดินแปลงใหญ่เพื่อให้บริษัทฯ สามารถซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและสามารถรองรับการขยายโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ซึ่งประกอบด้วย ศูนย์การค้า สำนักงาน โรงแรม และที่อยู่อาศัยในอนาคตได้อีกด้วย

ในการวางแผนและออกแบบโครงการ บริษัทฯ จะศึกษาและสำรวจข้อมูลอย่างถี่ถ้วน เช่น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายคู่แข่งทางตรงและทางอ้อม และรวมถึงข้อมูลการตลาดอื่น ๆ ที่สำคัญ เพื่อกำหนดตำแหน่งทางการตลาด (Market Positioning) และกลยุทธ์ที่จะชนะคู่แข่ง (Winning Strategy) ของโครงการ แล้วนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้และความคุ้มค่าในการลงทุน ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทั้งระดับจัดการและระดับบริหารพิจารณาอนุมัติ แล้วจึงนำข้อมูลมาออกแบบและพัฒนาโครงการต่อไป

สำหรับบริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าใหม่ที่มีการขยายสาขาอย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ 1) การขยายฐานร้านค้าผู้เช่ารายใหม่และให้การสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพผู้เช่าในปัจจุบัน โดยได้ให้ความสำคัญกับร้านค้าผู้เช่าในฐานะที่เป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่จะเติบโตด้วยกันอย่างยั่งยืน ซึ่งทีมงานขายและทีมงานร้านค้าสัมพันธ์จะทำหน้าที่ดูแลและติดตามผลดำเนินงานของร้านค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนงานร่วมกัน ให้คำปรึกษาและให้การสนับสนุนการดำเนินงานของร้านค้าในด้านต่าง ๆ เช่น การจัดอบรม และสัมมนาเพื่อให้มุมมองและแนวคิดใหม่ ๆ ในการดำเนินธุรกิจ การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายร่วมกันกับพันธมิตรต่าง ๆ เช่น บัตรเครดิต และบัตร The 1 เป็นต้น รวมทั้งรับฟังปัญหา/ข้อเสนอแนะ เพื่อนำมาใช้ปรับปรุงประสิทธิภาพในการให้บริการแก่ร้านค้าต่อไป 2) เมื่อศูนย์การค้าเปิดให้บริการ มีการติดตามผลการดำเนินงานของศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น ปริมาณลูกค้าที่มาใช้บริการ อัตราการให้เช่าพื้นที่ อัตราผลตอบแทนของโครงการเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อติดตามประเมินผลของการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ หากศูนย์การค้าใดมีผลการดำเนินงานไม่บรรลุตามเป้าหมาย ทีมบริหารทรัพย์สิน ทีมขาย และทีมการตลาด จะดำเนินการวิเคราะห์และนำเสนอมาตรการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

สำหรับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย จากสภาพการแข่งขันในตลาดที่พักอาศัยที่เกิดภาวะอุปทานล้นตลาดในบางพื้นที่ ประกอบกับการระมัดระวังการใช้จ่ายของผู้บริโภคและการขาดมาตรการสนับสนุนจากภาครัฐ ทำให้สถานการณ์ของตลาดที่พักอาศัยอยู่ในภาวะชะลอตัว ในการลงทุนโครงการที่พักอาศัย บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญกับการศึกษาและวางแผนโครงการอย่างรอบคอบ ตั้งแต่การสำรวจตลาด วิจัยลูกค้าและคู่แข่ง การออกแบบโครงการ การบริหารการก่อสร้าง การขาย คุณภาพการก่อสร้างและการบริการหลังการขาย และติดตามตัวชี้วัดหลัก ได้แก่ ยอดจองซื้อ ประวัติการชำระเงินของลูกค้า การอนุมัติสินเชื่อของลูกค้า และจำนวน Waiting List ที่สนใจโครงการ เป็นต้น โดยโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในปี 2559 ที่เชียงใหม่ ขอนแก่น และระยอง ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและมียอดการโอนตามที่คาดการณ์ไว้ ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในปี 2560 ที่นครราชสีมา เชียงราย และเชียงใหม่ โครงการ 2 ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์การค้าประสบความสำเร็จอย่างสูง โดยมียอดจองซื้อร้อยละ 100 ทั้ง 3 โครงการ และสำหรับปี 2561 บริษัทฯได้พัฒนาโครงการเพิ่ม 2 โครงการ โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ บริเวณถนนพหลโยธิน 34 และโครงการบ้านเดี่ยว บริเวณถนนบรมราชชนนี ก็ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าเช่นกัน

1.4 ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ

บริษัทฯขยายการลงทุนไปในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เพื่อเพิ่มโอกาสการเติบโตในระยะยาวและกระจายความเสี่ยงในเชิงภูมิศาสตร์ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการแห่งแรกในประเทศมาเลเซียและศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุนในประเทศที่มีศักยภาพอื่นๆในกลุ่ม CLMV อาทิ เวียดนาม เป็นต้น เพื่อรองรับกลยุทธ์การขยายธุรกิจในต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ศึกษาวิจัยในแง่มุมต่าง ๆ เช่น ลูกค้า คู่แข่ง การตลาด สภาพแวดล้อมทางสังคม วัฒนธรรม และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ควบคู่กับการใช้องค์ความรู้และข้อมูลที่เป็นประโยชน์จากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล เพื่อนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้และผลตอบแทนจากการลงทุน และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาก่อนตัดสินใจลงทุน โดยบริษัทฯ ใช้แนวทางการหาพันธมิตรที่มีความสามารถและประสบการณ์ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศนั้น ๆ มาร่วมพัฒนาธุรกิจเพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กันและกันเช่น โครงการ Central I-City ประเทศมาเลเซียนั้น เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัทในเครือ I–Berhad ซึ่งเป็นบริษัทด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงและจดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ของมาเลเซีย โดยจัดตั้งกิจการร่วมค้าเพื่อลงทุนพัฒนาศูนย์การค้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการใช้พื้นที่แบบผสม (Mixed-use Project) ที่มีทั้งสำนักงาน โรงแรม และที่อยู่อาศัยในโครงการ

เนื่องจากการลงทุนในต่างประเทศเป็นการดำเนินธุรกิจในขอบเขตใหม่ บริษัทฯ จึงดำเนินการอย่างระมัดระวัง มีการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อกำหนดหน่วยงานที่ดูแลและติดตามความคืบหน้าการพัฒนาโครงการดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถวางแผนรองรับความเสี่ยงและแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

2.1 ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง

จากการเปลี่ยนแปลงทั้งจากปัจจัยภายนอกและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ต้องมีการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ได้แก่

2.1.1. กลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่มุ่งเติบโตทั้งจากการปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำธุรกิจเดิมและแสวงหาโอกาสจากธุรกิจใหม่ เช่น การลงทุนในรูปแบบของการร่วมทุน การลงทุนใน

รูปแบบเข้าซื้อกิจการ การลงทุนในต่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งการปรับตัวของบริษัทฯ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประสบความสำเร็จของโครงการและชื่อเสียงของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้เตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ เช่น การปรับเปลี่ยนนโยบาย การปรับปรุงโครงสร้างการบริหาร การทบทวนกระบวนการปฏิบัติงาน การพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานให้หลากหลายรองรับการเติบโต เป็นต้น

2.1.2 ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมาก ทำให้บริษัทฯ ต้องปรับตัวในการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันกับคู่แข่งทางตรงและทางอ้อม และสามารถคว้าโอกาสใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้น โดยนำเทคโนโลยีใหม่ (เช่น Big Data Analysis, AI Technology, Internet of Thing, Augmented Reality เป็นต้น) มาพัฒนาเครื่องมือในการให้บริการและปฏิบัติงาน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและคู่ค้าให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งพัฒนาความรู้ความสามารถและการปรับตัวของพนักงานให้พร้อมรับกับความเปลี่ยนแปลง ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์หลักในปี 2561 และดำเนินการต่อเนื่องในปีถัดไป

2.2 ความเสี่ยงในการบริหารทรัพยากรบุคคล

ทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยให้องค์กรประสบความสำเร็จ โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้เพียงพอและมีศักยภาพที่จะรองรับการขยายงาน รวมทั้งมีความสุขในการทำงานและพร้อมทุ่มเทและสร้างสรรค์ผลงานที่ดีให้กับบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งปัจจุบันตลาดแรงงานคุณภาพมีการแข่งขันสูง ทำให้บริษัทฯ พิจารณาเรื่องการสรรหาและการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพเป็นความเสี่ยงที่สำคัญ โดยบริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่

- การสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถจากช่องทางต่าง ๆ ทั้งภายในบริษัทฯ เช่น การหมุนเวียนงาน การโอนย้ายไปปฏิบัติงานในสาขาภูมิลำเนาเดิม และการปรับเลื่อนตำแหน่ง เป็นต้น และภายนอกบริษัทฯ เช่น Social Media, Website, มหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียง และโครงการเพื่อนชวนเพื่อน เป็นต้น
- การกำหนดตำแหน่งงานสำคัญ (Key Position) ของฝ่ายงานต่าง ๆ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ซึ่งจะทำให้ฝ่ายงานนั้นสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง เมื่อตำแหน่งงานสำคัญเกิดว่างขึ้น ไม่ว่าจะจากการเกษียณอายุ หรือจากการลาออกของพนักงานในตำแหน่งนั้น
- การพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร บริษัทฯ มีวิธีการพัฒนาความสามารถอย่างเป็นรูปธรรม เช่น การวางแผนความก้าวหน้าในอาชีพ (Career Path) และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) ที่เหมาะสม รวมทั้งมีการประสานพลัง (Synergy) กับกลุ่มเซ็นทรัลในการพัฒนาบุคลากรมากขึ้น เช่น การพัฒนาหลักสูตรอบรมร่วมกัน การแบ่งปันความรู้และประสบการณ์ ระหว่างผู้บริหารของบริษัทฯ ในเครืออย่างต่อเนื่อง เป็นต้น
- มาตรการเพื่อรักษาบุคลากรของบริษัทฯ ผ่านกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีอย่างต่อเนื่องระหว่างพนักงานกับบริษัทฯ เช่น กิจกรรม On Boarding สำหรับพนักงานเข้าใหม่ กิจกรรม New Year Greeting กิจกรรม Communication Day กิจกรรม CPN อาสา กิจกรรม Family Day และกิจกรรม Sport Day รวมถึงในทุกปีจะมีการสำรวจความผูกพันและความผูกพันของพนักงาน (Power of Voice) เพื่อนำผลการสำรวจและข้อเสนอแนะต่าง ๆ มาปรับปรุงกระบวนการและสภาพแวดล้อมการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งการเสริมสร้างความผูกพันและความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน เป็นหนึ่งในพันธกิจด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ

2.3 ความเสี่ยงจากภัยคุกคามด้านไซเบอร์ (Cyber Security Risk)

บริษัทฯ ตระหนักถึงภัยคุกคามด้านไซเบอร์ เนื่องจากปัจจุบันมีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมากขึ้น ทำให้เกิดความเสี่ยงถูกโจรกรรมข้อมูลและการโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber-Attack) เพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือชื่อเสียงของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงนี้ในหลายด้าน ได้แก่ 1) ด้านความปลอดภัยของระบบ บริษัทฯ ได้พัฒนาและปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ ทั้ง Hardware, Software และระบบเครือข่ายอย่างต่อเนื่อง มีการปรับปรุงระบบความปลอดภัยให้ทันสมัย เพื่อป้องกันภัยจากการโจมตีในรูปแบบใหม่ 2) ด้านบุคลากร บริษัทฯ มีการให้ความรู้และสร้างความตระหนักด้านความไม่ปลอดภัยทางไซเบอร์ ผ่านการสื่อสารด้วยช่องทางต่าง ๆ เช่น การให้ความรู้ผ่านอีเมล และ Newsletter รวมทั้งการจัดอบรมเกี่ยวกับเรื่อง Cyber Risk โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญภายนอก 3) ด้านการรับมือเมื่อเกิดเหตุ บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan - BCP) และแผนกู้คืนข้อมูลเมื่อเกิดภัยพิบัติ (Disaster Recovery) ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในปัจจุบันและได้มีการซ้อมแผน BCP ประจำปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดซื้อประกันภัยไซเบอร์ (Cyber Insurance) สำหรับการถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นหากเกิดเหตุ

3. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ (Compliance Risk)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามข้อกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถเชื่อถือได้ มีความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ซึ่งความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ได้แก่

3.1 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งในการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยนำระบบการบริหารมาตรฐานความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมเป็นแนวปฏิบัติให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เคร่งครัดต่อการปฏิบัติตามนโยบายและกฎหมายในปัจจุบันรวมถึงเตรียมความพร้อมสำหรับกฎหมายที่จะนำมาบังคับใช้ในอนาคต และได้ว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกดำเนินการสอบทานและให้คำแนะนำ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติอย่างถูกต้องและเหมาะสม

3.2 ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

เนื่องจากบริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน จึงให้ความสำคัญกับเรื่องบรรษัทภิบาลที่ดีและกระบวนการควบคุมภายในที่รัดกุม พร้อมกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ที่ชัดเจนและเคร่งครัดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) และได้การรับรองเป็นบริษัทที่มีการกำหนดนโยบายแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตครบถ้วนตามเกณฑ์ที่ CAC กำหนด รวมถึงมีการจัดทำและสื่อสารจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Conduct) ให้กับผู้ขายและผู้รับจ้างช่วงเพื่อเน้นย้ำถึงจุดยืนของบริษัทฯ (รายละเอียดนำเสนอในส่วนการบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน)

ด้านการป้องปรามและบริหารความเสี่ยงจากการทุจริต บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการในการควบคุมและติดตามกระบวนการทำงานที่สำคัญที่อาจเกิดการทุจริตได้ โดยมีทีมงานฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้ประเมินความเสี่ยงและสุ่มตรวจสอบ เพื่อสอบยันความถูกต้องของการปฏิบัติงานให้มีความสุจริต โปร่งใส และป้องปรามการปฏิบัติงานที่อาจเกี่ยวข้องกับการทุจริต พร้อมทั้งเปิดช่องทางการสื่อสารให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสและข้อเสนอแนะหรือร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริต (whistleblower) ได้โดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ และจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์ตามกระบวนการที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในทุกภาคส่วน

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะรักษาการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจที่พักอาศัย และธุรกิจอื่น ๆ ที่สร้างโอกาสทางการลงทุนที่เหมาะสม ซึ่งการจะบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวมีความเสี่ยงด้านการเงินที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

4.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk)

บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังในการใช้เงินทุน โดยมีการวิเคราะห์การลงทุนโดยละเอียดรอบด้านในทุก ๆ โครงการ เพื่อคัดเลือกและนำเสนอโครงการที่มีศักยภาพเข้าสู่การพิจารณากลั่นกรองจากคณะกรรมการการลงทุนอย่างรอบคอบก่อนที่จะพิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการ ในขณะที่แหล่งที่มาของเงินทุน บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างเงินทุนที่พยายามคงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนในระดับที่ยอมรับได้ คือไม่เกิน 1 เท่า ร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนที่เหมาะสม เช่น การใช้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT: Real Estate Investment Trust) เป็นต้น มาเป็นแหล่งเงินทุนทางเลือกสำหรับบริษัทฯ

เมื่อเปิดโครงการแล้ว บริษัทฯ มีการประเมินผลตอบแทนของแต่ละโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อปรับกลยุทธ์ให้เหมาะสมที่จะทำให้บรรลุผลตอบแทนตามเป้าหมาย ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่ช่วยลดความเสี่ยงทางด้านการเงิน และยังคงสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อันจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับการจัดหาเงินทุนเพื่อขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ ด้วยต้นทุนทางการเงินและผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม

4.2 ความเสี่ยงด้านการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ (Credit Risk)

บริษัทฯ กำหนดนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้ของผู้เช่าพื้นที่ ได้แก่ 1) การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าพื้นที่จากผู้เช่าไว้ล่วงหน้า 2) การระงับสัญญาเช่าสำหรับผู้เช่าพื้นที่ที่ค้างชำระค่าเช่าเป็นเวลานาน พร้อมทั้งเร่งประสานงานเพื่อการเจรจาและแก้ปัญหาร่วมกันกับผู้เช่าพื้นที่ 3) นโยบายการติดตามหนี้สินอย่างใกล้ชิด ทำให้สามารถเก็บหนี้ส่วนใหญ่ตามกำหนดชำระ ทั้งนี้ หากมีการผิดนัดชำระหนี้เกิดขึ้น จะมีการประสานงานอย่างต่อเนื่องระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแก้ไขปัญหาการผิดนัดชำระหนี้อย่างมีประสิทธิภาพ

5. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากภัยอันตราย (Hazard Risk)

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินและผู้มีส่วนได้เสียหลายกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มลูกค้าที่มาจับจ่ายสินค้าและบริการ กลุ่มร้านค้าผู้เช่าพื้นที่ กลุ่มชุมชนรอบศูนย์การค้า ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มต่างมีความคาดหวังอย่างสูงต่อประเด็นเรื่องความปลอดภัยที่จะได้รับจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงตระหนักและใส่ใจต่อการบริหารความปลอดภัยจากภัยอันตรายที่สำคัญเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งได้แก่

5.1 ความเสี่ยงจากเหตุการณ์ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

ผลกระทบจากภาวะโลกร้อน ส่งผลให้สภาพภูมิอากาศในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและรุนแรง ทำให้ในหลาย

พื้นที่ของประเทศไทยเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น พายุฝน น้ำท่วม แผ่นดินไหว เป็นต้น ซึ่งหลายครั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ และกระทบต่อการให้บริการแก่ลูกค้า

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติในทุกศูนย์การค้าเพราะแต่ละพื้นที่จะเผชิญความเสี่ยงที่แตกต่างกัน เช่น ภาคเหนือจะมีความเสี่ยงเรื่องพายุฤดูร้อน ลูกเห็บ และแผ่นดินไหวมากกว่าภาคอื่น ขณะที่ภาคใต้จะมีความเสี่ยงน้ำท่วมฉับพลัน และลมมรสุม เป็นต้น พร้อมทั้งได้กำหนดมาตรการที่สอดคล้องเพื่อบรรเทาความเสี่ยงนี้ ได้แก่ การกำหนดให้ตรวจสภาพความแข็งแรงของอาคารสถานที่อย่างสม่ำเสมอ การเตรียมความพร้อมและเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เช่น ขุดลอกทางระบายน้ำและเพิ่มจำนวนเครื่องปั๊มน้ำในศูนย์การค้าที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยงจากน้ำท่วม การเตรียมหาแหล่งน้ำสำรองไว้ล่วงหน้าเพื่อรองรับในกรณีที่เกิดภาวะภัยแล้ง การเชิญผู้เชี่ยวชาญด้านโครงสร้างอาคารประเมินผลกระทบจากแผ่นดินไหว พร้อมให้คำแนะนำเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตรวมทั้งมีการทบทวนและจัดทำแผนรองรับเหตุการณ์วิกฤต (CrisisManagement) ให้ครอบคลุมเหตุการณ์ต่าง ๆ มากขึ้น พร้อมทั้งจัดให้มีการซ้อมแผนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้บุคลากรสามารถรับมือกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้

นอกจากนี้ยังมีการติดตามและเก็บสถิติเหตุการณ์ (Incident Case) ด้านภัยพิบัติทางธรรมชาติและผลของการแก้ไขสถานการณ์ เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ และหามาตรการรองรับรวมทั้งพัฒนาการจัดการให้มีประสิทธิภาพ โดยมีการรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบและสั่งการอย่างเป็นระบบ

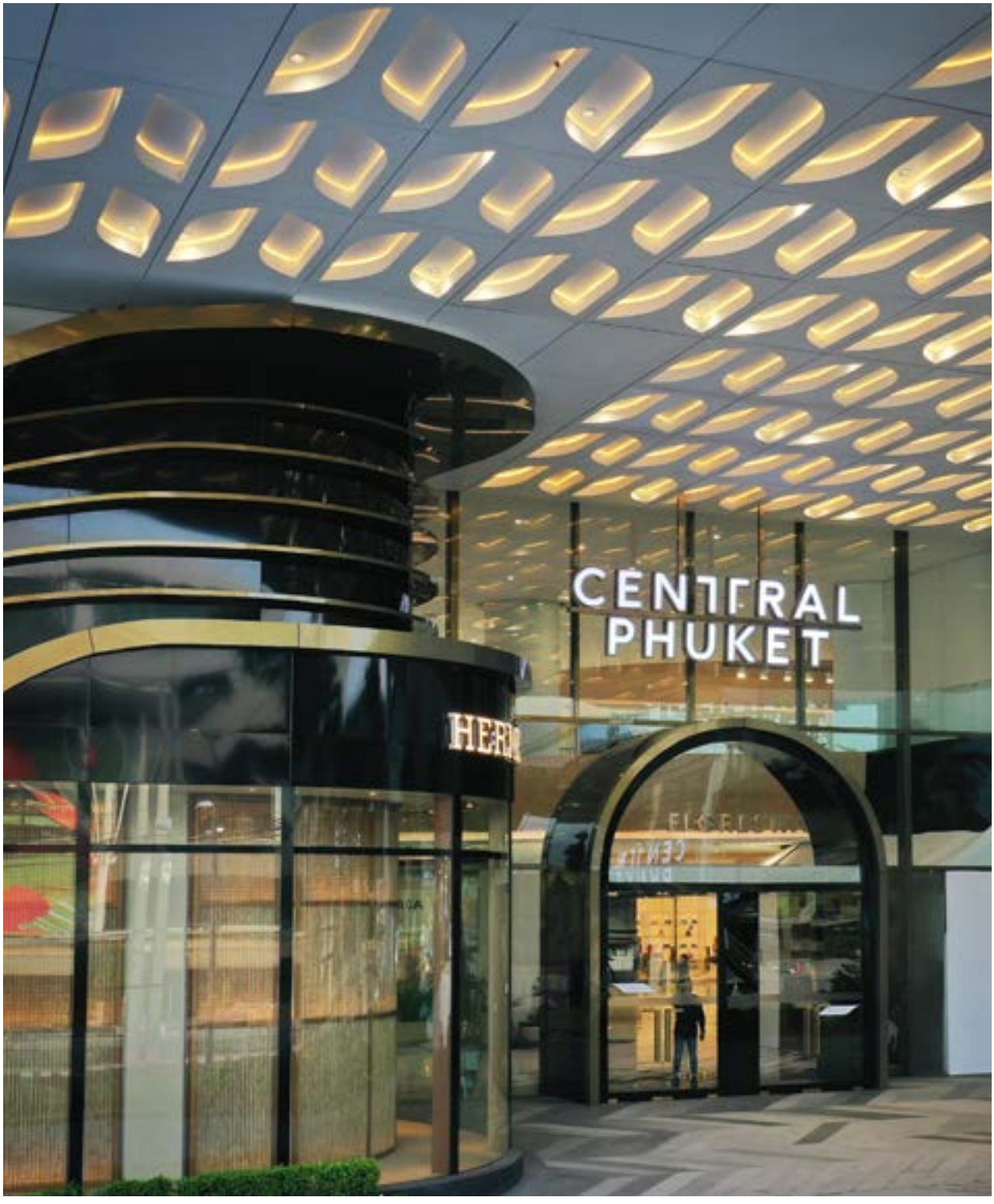
5.2 ความเสี่ยงจากการก่อความไม่สงบ

ปัจจุบันเหตุการณ์การก่อความไม่สงบหรือภัยจากการก่อการร้ายนั้น เป็นประเด็นความเสี่ยงในระดับสากลที่นานาประเทศล้วนต้องเผชิญไม่ว่าประเทศนั้นจะตั้งอยู่ในภูมิภาคใดในโลก บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงประเด็นความเสี่ยงนี้ และมีมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยงดังนี้

1) การประสานงานและติดตามข่าวสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานภาครัฐ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องและรวดเร็ว สำหรับการประเมินสถานการณ์และสื่อสารกับผู้ที่เกี่ยวข้องโดยใช้ Color-Code Condition ซึ่งปรับเปลี่ยนตามระดับความรุนแรงของสถานการณ์ในขณะนั้น เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเตรียมความพร้อมและจัดการกับเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสมตามแนวปฏิบัติที่ได้วางไว้
2) การฝึกอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ ความสามารถในการเฝ้าระวังและสังเกตการณ์เหตุความไม่ปลอดภัยต่าง ๆ พร้อมกับการฝึกซ้อมแผนเผชิญเหตุอย่างสม่ำเสมอ
3) การติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยที่ทันสมัยและมีจำนวนที่เพียงพอ เช่น เครื่องตรวจจับโลหะแบบเดินผ่าน (Walkthrough Metal Detector) และกล้อง CCTV ซึ่งสามารถป้องปรามผู้ที่จะก่อเหตุความไม่สงบ รวมทั้งสามารถใช้รับรู้เหตุการณ์โดยละเอียดได้อย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อเหตุการณ์เกิดขึ้น

5.3 ความเสี่ยงของธุรกิจหยุดชะงักจากภาวะวิกฤตต่าง ๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) บริษัทฯ จึงมีแผนงานรองรับที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (BCM Committee) ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ คณะกรรมการนี้จะเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดำเนินการซ้อมแผน และนำมาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี


CENTRAL
PHUKET

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

ภาวะเศรษฐกิจ

ในปี 2561 เศรษฐกิจไทยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเติบโตประมาณร้อยละ 4.1 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีปัจจัยสนับสนุน ได้แก่ 1) การส่งออกขยายตัวในเกณฑ์ที่ดี แม้จะชะลอตัวลงในช่วง 3-4 เดือนหลังของปี 2) การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวตามรายได้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นทั้งในและนอกภาคเกษตรกรรม และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ฟื้นตัวขึ้น 3) การท่องเที่ยวโดยรวมมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคอาเซียนเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก แม้จะได้รับผลกระทบจากนักท่องเที่ยวจีนที่ลดลงในช่วงครึ่งปีหลัง และ 4) ปัจจัยสนับสนุนอื่นๆ เช่น การใช้จ่ายภาครัฐเพิ่มขึ้นจากมาตรการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยและนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจระยะสั้น รวมถึงการลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการผลิตที่ปรับเพิ่มขึ้นในหลายอุตสาหกรรม อย่างไรก็ดี ปัจจัยที่กดดันการเติบโตของเศรษฐกิจไทย ได้แก่ การเติบโตของเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว สงครามการค้า (Trade War) ระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีนยังไม่มีข้อสรุปที่ชัดเจน ค่าเงินบาทแข็งค่าขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ดังนั้น เพื่อรักษาเสถียรภาพทางการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายเป็นร้อยละ 1.75 จากร้อยละ 1.50 เมื่อเดือนธันวาคม 2561 เพื่อรักษาความสมดุลระหว่างการเติบโตของเศรษฐกิจและเสถียรภาพระบบการเงินต่อไป

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจตามแผนงานที่วางไว้ โดยให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ ทั้งจากการเปิดศูนย์การค้าใหม่ การปรับปรุงศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นตามแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) เช่น โครงการที่พักอาศัย เป็นต้น ควบคู่กับการบริหารต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายในการบริหารอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบัน CPN บริหารจัดการศูนย์การค้า 32 แห่ง มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 1.7 ล้านตารางเมตร (ตร.ม.) เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า จากการเปิดศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า และมีอัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้ารวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับร้อยละ 93 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า

ผลการดำเนินงานประจำปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวม 36,458 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 จากปีก่อน และกำไรสุทธิ 11,216 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 17.3 จากปีก่อน เนื่องจากมีการบันทึกรายได้ที่มิได้เกิดขึ้นประจำ คือ ค่าสินไหมทดแทนจากกรมธรรม์ประกันการก่อการร้าย 3,500 ล้านบาทในปีก่อนหน้า ทั้งนี้ หากไม่รวมรายการที่มิได้เกิดขึ้นประจำ บริษัทฯ มีรายได้รวม 36,065 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 จากปีก่อน และมีกำไรสุทธิ 10,823 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 โดยบริษัทฯ ยังคงมีรายได้เติบโตอย่างต่อเนื่อง แม้ว่ารายได้ค่าเช่าและบริการได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงครั้งใหญ่ที่เซ็นทรัลเวิลด์ และจากการโอนเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) เมื่อเดือนธันวาคม 2560

การขยายธุรกิจ

ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต (Central Phuket)

ศูนย์การค้าอันดับที่ 27 ที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนและเปิดดำเนินการ เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต ตั้งแต่กลางปี 2558 และด้วยศักยภาพของจังหวัดภูเก็ตที่เป็นเมืองท่องเที่ยวชื่อดัง บริษัทฯ จึงได้ลงทุนพัฒนาเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า (Central Phuket Floresta) เชื่อมต่อกับเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล (เดิมชื่อเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต) เพื่อให้เซ็นทรัล ภูเก็ตเป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ของประเทศไทย ตั้งอยู่ในใจกลางเมืองภูเก็ตบนพื้นที่ประมาณ 111 ไร่ ปักธงในการเป็นลักชูรี่แฟล็กชิพแห่งแรกของ CPN ผสมผสานประสบการณ์การใช้ชีวิตและการพักผ่อนได้อย่างลงตัว เพื่อตอกย้ำความเป็นThe Magnitude of Luxury & Leisure Resort Shopping Destination ระดับโลกอย่างสมบูรณ์ให้แก่กลุ่มลูกค้าท้องถิ่นและกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างประเทศ

บริษัทฯ ได้เปิดเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า อย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2561 ให้เป็นจุดหมายปลายทางของไลฟ์สไตล์ลักชูรี่ โดยมีแบรนด์ดังระดับโลก ร้านค้า และร้านอาหาร และเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีแอทแทรคชันแห่งแรกและแห่งเดียวของโลก อาทิ 1) ไตรภูมิ ธีมพาร์ครูปแบบ 3 มิติอินเตอร์แอ็กทีฟ เปิดให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2562; 2) Aquaria เป็นอะควาเรียมที่มีสัตว์น้ำมากถึง 25,000 ชนิด เปิดให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2562 และ 3) Tales of Thailand เป็นศูนย์รวมเรื่องราววัฒนธรรมและวิถีชีวิตของคนไทยในแต่ละภูมิภาคในรูปแบบร่วมสมัย โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 32,000 ตร.ม.

ปัจจุบัน ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ประกอบด้วย 2 อาคาร คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล ที่เน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว เน้นการมาซื้อสินค้ารับประทานอาหารและชมภาพยนตร์ และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า เน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวและลูกค้าที่นิยมใช้ชีวิตแบบลักชูรี่ ชื่นชอบสินค้าแบรนด์เนม และเที่ยวชมแอทแทรคชันระดับโลก

การเพิ่มประสิทธิภาพของสินทรัพย์ และนวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีแผนการเพิ่มประสิทธิภาพของสินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับลูกค้า ร้านค้า สังคม และเป็นการรักษารายได้จากการดำเนินงานปกติ เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว รวมทั้งพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นสถานที่ที่เป็นจุดมุ่งหมายในการใช้ชีวิต และทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน ด้วยการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- **การปรับปรุงใหญ่ (Major Renovation)** ประกอบด้วย 1) เซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งปรับปรุงทีละเฟสเริ่มตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2559 ซึ่งทยอยแล้วเสร็จอย่างมีนัยสำคัญในไตรมาส 4 ปี 2561 โดย ณ สิ้นปี 2561 มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 91 เพิ่มขึ้น จากสิ้นปีก่อนที่ร้อยละ 84 และ 2) เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ซึ่งได้ปรับปรุงแล้วเสร็จและมีการเปิดตัวครั้งใหญ่ในเดือนสิงหาคม 2561 โดย ณ สิ้นปี 2561 มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 96 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนที่ร้อยละ 82

- **การปรับปรุงในปี 2561 และจะทยอยแล้วเสร็จในปี 2562** ประกอบด้วย การปรับปรุงใหญ่ที่ 1) เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และ 2) เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี โดยทั้งสองแห่งจะมีการเพิ่มพื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าใหม่ ๆ โดยเบื้องต้นคาดว่าพื้นที่จะเพิ่มขึ้นประมาณ 2,000 ตร.ม. ต่อแห่ง รวมถึงปรับปรุงพื้นที่เดิมเพื่อนำเสนอ Destination Concept ในศูนย์การค้า อาทิ Food Destination และ Co-working space และการปรับปรุงย่อยที่ 1) เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล เป็นการปรับปรุงพื้นที่เดิมของห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลให้เป็นพื้นที่ให้เช่า 2) เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เป็นการปรับปรุงพื้นที่ร้านค้าเดิมให้เป็น Destination Concept ใหม่ และปรับปรุงทางเข้าศูนย์การค้าให้เชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้าในอนาคต และ 3) เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช มีการปรับปรุง Food Zone ให้ทันสมัย และนำเสนอร้านอาหารใหม่เพื่อดึงดูดลูกค้าชาวไทยและต่างชาติ

- **การเปิดตัว "อิเกีย บางใหญ่" ที่เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ในเดือนมีนาคม 2561** ซึ่งเป็นอิเกียรูปแบบใหม่และใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ด้วยพื้นที่กว่า 50,000 ตร.ม. เชื่อมต่อทุกชั้นเข้ากับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ทั้งนี้ การเป็นพันธมิตรกับอิเกีย ซึ่งเป็นแบรนด์เฟอร์นิเจอร์อันดับ 1 ของโลก ช่วยตอกย้ำให้เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เป็นสุดยอดศูนย์การค้าระดับภูมิภาค (Super-regional mall) เพื่อรองรับความเจริญของกรุงเทพฯ ฝั่งตะวันตก ย่านบางใหญ่ โดยภายหลังจากการเปิดอิเกีย บางใหญ่ ทำให้มีจำนวนลูกค้าเข้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 12 จากปีก่อน และจำนวนรถยนต์เข้าศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 30 จากปีก่อน

- **การขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2** เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินอีก 30 ปี สิ้นสุดปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) ซึ่งการทำรายการดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถทำการบริหารและพัฒนาศูนย์การค้าได้อย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาเงื่อนไขและราคาการต่ออายุสัญญาเช่าช่วงที่ดินและการเช่าอาคารเพื่อเสนอสิทธิให้แก่กรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNREIT") ได้พิจารณาเป็นลำดับถัดไป

- **การร่วมทุนเพื่อประกอบธุรกิจ Co-working Space** ในประเทศไทย โดยมีผู้ร่วมลงทุนทั้งหมด 3 ราย ได้แก่ 1) บริษัทฯ 2) บริษัท Common Ground Works Sdn. Bhd. จากประเทศมาเลเซีย และ 3) บริษัท MSB Asia Ltd. จากประเทศมาเลเซียร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 51, 29 และ 20 ตามลำดับ

การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Diversification) สู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use development)

บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม ที่มีทั้งโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรมอยู่ในโครงการ เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลัก ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ผสมผสานกับการออกแบบที่ทันสมัย และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่ม

ความคืบหน้าโครงการที่พักอาศัย

- **โครงการที่พักอาศัยที่สร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างการโอนให้แก่ลูกค้า** จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ โครงการเอสเซ็นท์ (ESCENT) ระยอง เชียงใหม่ และขอนแก่น ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวในปี 2559 และก่อสร้างและตกแต่งเสร็จพร้อมโอนในปี 2561 โดยบริษัทฯ โอนห้องให้แก่ลูกค้าได้ร้อยละ 97 และจะทยอยโอนส่วนที่เหลือต่อไป
- **โครงการที่พักอาศัยที่เปิดจองแล้วและอยู่ระหว่างการก่อสร้าง** จำนวน 5 แห่ง ประกอบด้วยโครงการในต่างจังหวัด 3 แห่ง ได้แก่ โครงการเอสเซ็นท์ นครราชสีมา เอสเซ็นท์ วิลล์ (ESCENT VILLE) เชียงราย และเอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวในปี 2560 และมียอดจองเต็มจำนวน และโครงการในกรุงเทพฯ 2 แห่ง ได้แก่ โครงการฟิล พหล 34 (PHYLL PHAHOL 34) เป็นโครงการคอนโดมิเนียมอยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าเสนานิคม และใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว และโครงการนิยาม บรมราชชนนี เป็นโครงการบ้านเดี่ยวบนถนนบรมราชชนนี ซึ่งอยู่ระหว่างศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา ศาลายา

การเข้าซื้อหุ้นในบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ "GLAND"

- วันที่ 12 กันยายน 2561 (วันที่ซื้อ) บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (ซีพีเอ็น พัทยา) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ CPN ถือหุ้นร้อยละ 100 ได้ซื้อหุ้นสามัญ GLAND สัดส่วนร้อยละ 50.43 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด คิดเป็นจำนวนเงิน 10,162 ล้านบาท หรือที่ราคา 3.10 บาทต่อหุ้น จากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของ GLAND
- ต่อมา ซีพีเอ็น พัทยา ได้ทำการเสนอซื้อหุ้นที่เหลือทั้งหมด (Tender Offer) ของ GLAND อีกร้อยละ 49.57 ของหุ้น

ที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด ที่ราคา 3.10 บาทต่อหุ้น โดยมีผู้ตอบรับคำเสนอซื้อคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.10 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด คิดเป็นจำนวนเงิน 3,445 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนถือครองหุ้น GLAND ทั้งหมดร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด ตามที่ได้ประกาศผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2561

จากเหตุการณ์ดังกล่าว ทำให้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นประมาณ 36,938 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประมาณ 23,254 ล้านบาท และมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นประมาณ 17,796 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยประมาณ 8,215 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการทบทวนแผนการลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ GLAND

บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสในการเข้าซื้อกิจการเพื่อจะส่งเสริมแผนธุรกิจและกลยุทธ์การเติบโตในระยะยาว ซึ่งการเข้าซื้อกิจการของ GLAND นั้น เป็นก้าวที่สำคัญในการตอกย้ำความเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use development) โดย GLAND มีสินทรัพย์และทำเลที่ดินที่มีศักยภาพสูง ซึ่งสามารถพัฒนาเป็นโครงการต่าง ๆ ที่มีขนาดใหญ่ ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ และสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

การเติบโตแบบยั่งยืนเป็นหัวใจสำคัญในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นสมาชิกของดัชนีความยั่งยืนของดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices หรือ DJSI) ประจำปี 2561 ในกลุ่มดัชนียั่งยืนระดับโลก (DJSI World) เป็นปีแรก โดยเป็นบริษัทแห่งเดียวในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเป็นหนึ่งในแปดบริษัทของประเทศไทยที่ได้รับคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่มระดับโลกนี้ และในกลุ่มดัชนีตลาดเกิดใหม่ (Emerging Markets) ต่อเนื่องเป็นปีที่ห้า (ปี 2557-2561) สะท้อนให้เห็นถึงปรัชญาการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงส่วนรวม สิ่งแวดล้อม และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงการมีส่วนร่วมที่จะช่วยขับเคลื่อนสังคมและชุมชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงานในปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานรวม 32 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 14 โครงการ และต่างจังหวัด 18 โครงการ) ศูนย์อาหาร 30 แห่ง อาคารสำนักงานให้เช่า 7 อาคาร โรงแรม 2 แห่ง อาคารที่พักอาศัย 1 โครงการ (รวม 11 ยูนิต) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย 3 โครงการ (รวม 1,227 ยูนิต) ซึ่งนับรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (CPNCG)

ณ สิ้นปี 2561 อัตราการเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 93 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนที่ร้อยละ 92 เป็นผลจากการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นในศูนย์การค้าที่ทยอยปรับปรุงแล้วเสร็จ อาทิ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3

รายได้จากการเช่าและบริการของศูนย์การค้าเดิม (same store rental revenue growth) เติบโตร้อยละ 3.1 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยไม่นับรวม 1) ศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย 2) ศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า 3) ศูนย์การค้าที่มีการปรับปรุงใหญ่ในปี 2560 และปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี และเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และ 4) ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ซึ่งได้โอนไปยัง CPNREIT (บางส่วน) เมื่อเดือนธันวาคม 2560

อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของโครงการศูนย์การค้าทั้งหมด ณ สิ้นปี 2561 อยู่ที่ 1,669 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของศูนย์การค้าเดิม (same store rental rate growth) เติบโตร้อยละ 2.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้นจาก 1,634 บาทต่อตารางเมตร เป็น 1,674 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งต่ำกว่าที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้เล็กน้อย เนื่องจากศูนย์การค้าบางแห่งมีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นในอัตราที่ต่ำกว่าปีก่อน และมีส่วนลดค่าเช่าเพิ่มขึ้นในช่วงปลายปี อย่างไรก็ดี ในภาพรวมบริษัทฯ มีการเติบโตของอัตราค่าเช่าอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มในการเพิ่มค่าเช่าจากการต่อสัญญาใหม่และการลดลงของส่วนลดค่าเช่าในที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

ผลการดำเนินงานในปี 2561

ตารางที่ 1 : สรุปพื้นที่ให้เช่าและอัตราการเช่าพื้นที่

จำนวนโครงการและพื้นที่ให้เช่าภายใต้การบริหารจัดการของ CPN ณ สิ้นปี 2561

ธุรกิจศูนย์การค้า	รวม		CPN		CPNREIT [1]		CPNCG [2]		อัตราการเช่า/ขายพื้นที่ (ร้อยละ) [3]
	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	ณ สิ้นปี 2561
ศูนย์การค้าในกรุงเทพและปริมณฑล	14	916,214	14	768,917	3	147,297			94
ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด	18	784,094	18	716,888	2	67,206			91
รวมธุรกิจศูนย์การค้า	**32**	**1,700,308**	**32**	**1,485,805**	**5**	**214,503**			**93**
อาคารสำนักงาน	7	171,985	5	171,985	2	34,320	1	81,490	96
โรงแรม	2	561 ห้อง	1	561 ห้อง	1	302 ห้อง			85
อาคารสำหรับที่พักอาศัย (ขาย)	3	1,227 ยูนิต	3	1,227 ยูนิต					97

จำนวนโครงการและพื้นที่ให้เช่าภายใต้การบริหารจัดการของ GLAND ณ สิ้นปี 2561

ธุรกิจ	รวม		GLAND		GLANDRT		อัตราการเช่า/ขายพื้นที่ (ร้อยละ)
	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	จำนวน	ตร.ม.	ณ สิ้นปี 2561
อาคารสำนักงาน	3	148,917	1	67,440	2	81,477	96
อาคารสำหรับที่พักอาศัย (ขาย)	1	1,991 ยูนิต	1	1,991 ยูนิต			98
พื้นที่ค้าปลีกในอาคารต่าง ๆ		26,163		26.163			71

หมายเหตุ [1] สินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้ CPNREIT ประกอบด้วยศูนย์การค้าจำนวน 5 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

[2] สินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้ CPNCG คือ อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

[3] อัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจในโรงแรมเป็นค่าเฉลี่ยของอัตราการเช่าพื้นที่ในปี 2561

สรุปผลการดำเนินงานของ GLAND

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สินทรัพย์ที่ดำเนินการแล้วของ GLAND ประกอบด้วยอาคารสำนักงานให้เช่า 3 อาคาร (อัตราการเช่าพื้นที่รวมอยู่ที่ร้อยละ 96) ซึ่งนับรวมอาคารสำนักงาน 2 โครงการที่ได้โอนไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย 1 โครงการ (จำนวน 1,991 ยูนิต โดย ณ สิ้นปี 2561 เหลืออยู่ 41 ยูนิต) พื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในอาคารสำนักงานและที่พักอาศัยรวมกัน 26,163 ตร.ม. (อัตราการเช่าพื้นที่รวมอยู่ที่ร้อยละ 71) และมีที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาอีก 4 แปลง โดยแบ่งเป็น ที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการรูปแบบผสม จำนวน 2 แปลง และที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย 2 แปลง

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของ GLAND ตั้งแต่วันที่ 13 กันยายน 2561 เป็นต้นไป โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมจาก GLAND จำนวน 498 ล้านบาท และไม่มีผลต่อกำไรสุทธิของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งแตกต่างจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของ GLAND เนื่องจาก GLAND บันทึกมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรม และมีการรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในขณะที่บริษัทฯ บันทึกมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน โดยทั้ง 2 วิธีดังกล่าวเป็นวิธีที่เลือกใช้ได้ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังนั้น เมื่อทำงบการเงินรวม จึงใช้วิธีการบันทึกมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวิธีเดียวกับบริษัทฯ ทำให้ไม่มีการรับรู้รายได้จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการที่มิได้เกิดขึ้นเป็นประจำ

บริษัทฯ มีรายการที่มิได้เกิดขึ้นเป็นประจำที่ไม่นำมารวมในการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานประจำปี 2561 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อน ดังต่อไปนี้

- ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายการปรับปรุงทางบัญชีสำหรับการบันทึกค่าเช่าที่ดินของโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ตามสัญญาฉบับเดิม จำนวน 393 ล้านบาท โดยบันทึกเป็นรายได้อื่น เนื่องจากบริษัทฯ ได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ มีผลตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2561 สิ้นสุดปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) โดยบริษัทฯ ได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นรายได้อื่นในไตรมาส 3 ปี 2561 จำนวน 308 ล้านบาท และในไตรมาส 4 ปี 2561 อีกจำนวน 85 ล้านบาท
- ในไตรมาส 3 ปี 2560 บริษัทฯ ได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันการก่อการร้ายจำนวน 3,500 ล้านบาท โดยบันทึกเป็นรายได้อื่น
- ในไตรมาส 4 ปี 2560 บริษัทฯ บันทึกรายได้สุทธิจากการแปลง CPNRF เป็น CPNREIT และการให้เช่าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา จำนวน 175 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายการค่าธรรมเนียมเรียกเก็บจาก CPNREIT ในการดำเนินการให้เช่าสินทรัพย์

รายได้รวม

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวม 36,065 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 จากปีก่อน ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานหลัก (ไม่รวมรายได้อื่น) เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 18.0 จากปีก่อน ซึ่งเป็นไปตามที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้ โดยรายได้รวมของบริษัทฯ มีองค์ประกอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและให้บริการจำนวน 28,068 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 7.7 จากปีก่อน แม้ว่าได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงใหญ่ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และการโอนศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) เข้า CPNREIT แต่โดยรวมยังคงเติบโตได้ดี โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- รายได้จากศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ซึ่งทั้งสองโครงการได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2560 และจากศูนย์การค้าใหม่ที่เปิดดำเนินการในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ซึ่งได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนกันยายน 2561
- ผลประกอบการที่ดีขึ้นของศูนย์การค้าที่ปรับปรุงใหญ่ในปี 2560 และทยอยเปิดให้บริการในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3
- ผลประกอบการของศูนย์การค้าเดิมที่เติบโตขึ้นอย่างโดดเด่น เช่น เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช และเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เป็นต้น

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม จำนวน 1,849 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 13.4 จากปีก่อน โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นเป็นผลจาก

- ศูนย์อาหารใหม่ที่เปิดให้บริการในปี 2560 และปี 2561 ที่เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า รวมถึงศูนย์อาหารที่ปรับปรุงใหม่และเปิดให้บริการในปี 2561 ที่เซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3
- ผลประกอบการที่แข็งแกร่งของศูนย์อาหารเดิมในศูนย์การค้าทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด อาทิ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ เซ็นทรัลมารีนา และเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย เป็นต้น

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมถือเป็นธุรกิจสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 1,208 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 จากปีก่อน เป็นผลจาก

การปรับวิธีการรับรู้รายได้ค่าบริการสำหรับทั้งปี 2561 จากเดิมบันทึกเป็นรายได้สุทธิ ทำให้รายได้และต้นทุนเพิ่มขึ้น สำหรับผลการดำเนินกิจการโรงแรมยังคงมีการเติบโตเพียงเล็กน้อย โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปีของโรงแรมฮิลตัน พัทยา อยู่ที่ร้อยละ 93 ลดลงจากร้อยละ 94 ในปีก่อนหน้า และของโรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี อยู่ที่ร้อยละ 75 ลดลงจากร้อยละ 80 ในปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากปริมาณการเข้าพักของนักท่องเที่ยวลดลง อย่างไรก็ดี ราคาห้องพักเฉลี่ยได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในโรงแรมทั้งสองแห่ง

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป โดยบริษัทฯ มีรายได้จำนวน 2,762 บาท จากการโอนคอนโดมิเนียมได้กว่าร้อยละ 97 ใน 3 โครงการ ได้แก่ เอสเซ็นท์ ระยอง เอสเซ็นท์ เชียงใหม่ และเอสเซ็นท์ ขอนแก่น

รายได้อื่น
ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 2,178 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์ CPNREIT และ CPNCG จำนวน 767 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 56.0 จากปีก่อน สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ของ CPNREIT ที่ได้ลงทุนเพิ่มเติมในเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ตั้งแต่ปลายปี 2560

ต้นทุนรวม

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนรวม 17,579 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.1 จากปีก่อน โดยต้นทุนรวมของบริษัทฯ มีองค์ประกอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ค่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกัน และภาษีโรงเรือนของทรัพย์สินที่ครอบครองไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับ 14,142 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 จากปีก่อน ซึ่งมากกว่าการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและให้บริการ โดยการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการมีสาเหตุหลักมาจากปัจจัยดังนี้

- ค่าเช่าที่ดินและตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ที่เพิ่มขึ้น โดยที่ดินดังกล่าวได้มีการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2561 และจะสิ้นสุดในปี 2598 และปี 2603 (บางส่วน) จึงมีการบันทึกค่าเช่าที่ดินดังกล่าวตามวิธีเส้นตรง (Straight-line) ตลอดอายุสัญญาเช่า
- ต้นทุนการดำเนินการและค่าเสื่อมราคาของศูนย์การค้าเปิดใหม่และศูนย์การค้าที่ปรับปรุงใหม่และเปิดตัวในปี 2560 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 และศูนย์การค้าเปิดใหม่ในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า
- ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคซึ่งเป็นต้นทุนหลัก (คิดเป็นประมาณร้อยละ 30 ของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ) ได้มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลจากอัตราเฉลี่ยค่าไฟฟ้าโดยอัตโนมัติ (Ft) ได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่กลางปี 2560 เป็นต้นมา อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีการใช้ปริมาณไฟฟ้าลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากมาตรการประหยัดพลังงานที่มีประสิทธิผล โดยต้นทุนค่าสาธารณูปโภคในส่วนของศูนย์การค้าเดิมเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.9 จากปีก่อน โดยส่วนหนึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ ดำเนินมาตรการเกี่ยวกับการประหยัดพลังงานอย่างต่อเนื่อง
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา และค่าใช้จ่ายบุคลากรเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเปิดศูนย์การค้าใหม่

ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ต้นทุนทางตรงในการประกอบธุรกิจศูนย์อาหาร รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าซ่อมแซมอุปกรณ์และงานตกแต่งศูนย์อาหารภายในศูนย์การค้า

ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนอาหารและเครื่องดื่มเท่ากับ 1,448 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.0 จากปีก่อน และเพิ่มขึ้นใกล้เคียงกับการเติบโตของรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งต้นทุนเพิ่มสูงขึ้นจากศูนย์อาหารที่เปิดใหม่ในปี 2560 และปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า รวมถึงการบริหารศูนย์อาหารเดิมที่อยู่ในโซน Food Destination ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาต้นทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม
ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 423 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.1 จากปีก่อน เป็นผลจากการปรับวิธีการรับรู้รายได้ค่าบริการสำหรับทั้งปี 2561 จากเดิมบันทึกเป็นรายได้สุทธิ ทำให้รายได้และต้นทุนเพิ่มขึ้น ในส่วนของต้นทุนจากการดำเนินกิจการโรงแรมนั้นเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ของโรงแรมที่เพิ่มขึ้น โดยทั้งสองโรงแรมมีการบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในส่วนของห้องพักและอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์
ในปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,565 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเอสเซ็นท์ ระยอง เอสเซ็นท์ เชียงใหม่ และเอสเซ็นท์ ขอนแก่น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายบุคลากรส่วนกลางและผู้บริหาร ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าเครื่องใช้สำนักงานและของใช้สิ้นเปลือง ค่าธรรมเนียมและค่าที่ปรึกษาต่าง ๆ รวมถึงค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายอุปกรณ์สำนักงานและสินทรัพย์ของโรงแรม บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2561 เท่ากับ 6,114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.7 จากปีก่อน เป็นผลจากค่าใช้จ่ายบุคลากรที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ ค่าใช้จ่ายทางการตลาดที่เพิ่มขึ้นตามกิจกรรมที่เพิ่มขึ้นในศูนย์การค้า รวมถึงมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นใหม่ในปี 2561 อาทิ ค่าใช้จ่ายการโอนโครงการคอนโดมิเนียม ค่าเช่าโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่จ่ายให้ CPNREIT และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อกิจการ GLAND ส่งผลให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 17.0 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16.4 ในปีช่วงเดียวกันของปีก่อน

อัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรจากการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นไม่รวมรายได้อื่นสำหรับปี 2561 ร้อยละ 48.1 ลดลงจากร้อยละ 49.6 ในปีก่อน และมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานไม่รวมรายได้อื่นร้อยละ 34.5 ลดลง จากร้อยละ 36.6 ในปีก่อน หากไม่รวมธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่ร้อยละ 49.8 ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายคอนโดมิเนียมเท่ากับร้อยละ 43.3 โดยบริษัทฯ สามารถรักษาอัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรจากการดำเนินงานให้อยู่ในระดับใกล้เคียงกับเมื่อปีก่อนได้ แม้ว่าต้นทุนค่าเช่าและบริการได้ปรับเพิ่มขึ้นจากการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ในระหว่างปีก็ตาม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะควบคุมค่าใช้จ่ายในการบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพจากการปฏิบัติตามมาตรการลดต้นทุนต่าง ๆ เพื่อรักษาอัตรากำไรจากการดำเนินงานให้ได้ต่อไป

กำไรสุทธิ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเท่ากับ 10,823 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 9.4 จากปีก่อน เป็นผลจากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ การบริหารค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยส่วนใหญ่มาจากกำไรของ CPNREIT ที่เติบโตขึ้น ในขณะที่ต้นทุนทางการเงินปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสูงขึ้น จากการเข้าซื้อกิจการ GLAND

ตารางที่ 2 : สรุปผลการดำเนินงาน

หน่วย : ล้านบาท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี 2560	ปี 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายได้จากการให้เช่า และให้บริการ	26,057	28,068	8
ศูนย์การค้า	25,369	27,371	8
อาคารสำนักงาน	688	698	1
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,097	1,208	10
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,631	1,849	13
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	0	2,762	100
รายได้อื่น ๆ	5,810	2,571	(56)
รายได้รวม	**34,595**	**36,458**	**5**
ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	**30,875**	**36,065**	**17**
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	12,894	14,142	10
ศูนย์การค้า	12,626	13,877	10
อาคารสำนักงาน	268	265	(1)
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	343	423	23
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	1,281	1,448	13
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	0	1,566	100
ต้นทุนรวม	**14,518**	**17,579**	**21**
ค่าใช้จ่ายการตลาดและบริหาร	5,094	6,114	20
กำไรจากการดำเนินงาน	**14,983**	**12,764**	**(15)**
ต้นทุนทางการเงินสุทธิ / ภาษี / อื่นๆ	1,415	1,549	9
กำไรสุทธิ	**13,568**	**11,216**	**(17)**
ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	**9,893**	**10,823**	**9**
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน (บาท)	**3.02**	**2.50**	**(17)**
ไม่รวมรายการที่ไม่ได้เกิดขึ้นเป็นประจำ	**2.20**	**2.41**	**9**

โครงสร้างทางการเงิน

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจาก 9,529 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็น 30,398 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อหุ้น GLAND ในช่วงเดือนกันยายน-ตุลาคม 2561 และการรวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ GLAND มาอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ขณะที่อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ สิ้นปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 3.31 ต่อปี เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.17 เมื่อสิ้นปีก่อน โดยมีหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในสัดส่วนร้อยละ 46 และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนร้อยละ 54 เนื่องจากมีการรวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของ GLAND ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าเฉลี่ยของบริษัทฯ

อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.37 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.07 เท่า ณ สิ้นปีก่อน เป็นผลมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจากเหตุผลที่กล่าวไว้เบื้องต้น ประกอบกับเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวที่ลดลง

บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ มีความยืดหยุ่นต่อสภาวะตลาดเงินตลาดทุนที่ผันผวน และรักษาต้นทุนทางการเงินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต

เงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิประจำปี เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดจะจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2562 ให้มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 1.10 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลที่ร้อยละ 44.0 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2561

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 161,708 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 41,134 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.1 จากปีก่อน โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

สินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าสุทธิ ลูกหนี้อื่น และโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 15,301 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,187 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.7 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจของ GLAND ทำให้สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 4,006 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 3,089 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นจำนวน 917 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้อื่นจำนวน 330 ล้านบาท จากรายได้ค้างรับรอเรียกเก็บร้านค้า
- การลดลงของเงินสดและเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 2,295 ล้านบาท เพื่อนำมาจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกันและอื่น ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สิทธิการเช่าและการใช้สินทรัพย์ ค่าความนิยม และเงินลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 146,407 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 38,947 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.2 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจของ GLAND ทำให้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 31,896 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 23,254 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 4,392 ล้านบาท เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 3,382 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 868 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของสิทธิการเช่าจำนวน 2,879 ล้านบาท เป็นผลจากการต่อสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 รวมถึงการจ่ายเงินเพื่อสิทธิการเช่าและเช่าช่วงที่ดินเพื่อรองรับการขยายกิจการของบริษัทฯ ในอนาคต
- การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,843 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) ซึ่ง ณ สิ้นปีมีสัดส่วนถือครองที่ร้อยละ 22.58 ของหุ้นทั้งหมด
- ค่าความนิยมจำนวน 1,036 ล้านบาท ซึ่งเกิดขึ้นจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ GLAND ในสัดส่วนร้อยละ 67.53 ระหว่างปี
- การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เป็นผลจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากการหักลบรายการทางภาษี เงินมัดจำรับจากลูกค้า ขาดทุนสะสม ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 87,532 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 30,838 ล้านบาท หรือร้อยละ 54.4 จากปีก่อน โดยหนี้สินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

หนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินหมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี ส่วนของเจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี และภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียนเท่ากับ 24,613 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10,259 ล้านบาท หรือร้อยละ 71.5 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของหนี้สินหมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจของ GLAND ทำให้หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 2,888 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 1,590 ล้านบาท หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวน 1,043 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนอื่นจำนวน 255 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะสั้นและที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี จำนวน 8,082 ล้านบาท มาจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาชำระการเข้าซื้อหุ้นของ GLAND เป็นหลัก
- การเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 207 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับกำไรก่อนหักภาษีที่เพิ่มขึ้น

หนี้สินไม่หมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียนของบริษัทฯ ประกอบด้วย หนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาว หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เจ้าหนี้สิทธิการเช่า รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า เงินมัดจำรับจากลูกค้า เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า และประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียนเท่ากับ 62,919 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 20,579 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.6 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของหนี้สินไม่หมุนเวียนดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจของ GLAND ทำให้หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 14,908 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาวจำนวน 7,172 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าจำนวน 5,453 ล้านบาท หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 2,035 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 248 ล้านบาท
- การเพิ่มขึ้นของหนี้สินมีภาระดอกเบี้ยระยะยาวจำนวน 5,095 ล้านบาท เป็นผลจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาบริหารโครงสร้างทางการเงินให้มีประสิทธิภาพ เพียงพอต่อแผนการลงทุน และรักษาอัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ
- การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับจากลูกค้าจำนวน 834 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับจำนวนร้านค้าที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 74,716 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10,296 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.1 จากปีก่อน โดยมีความเคลื่อนไหวของส่วนของผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

- การเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 6,371 ล้านบาท โดยหลักมาจากการรวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ GLAND คิดเป็นสัดส่วนถือครองร้อยละ 32.47 จำนวน 5,907 ล้านบาท รวมถึงส่วนถือครองในบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่
- การเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมที่ไม่ได้จัดสรรจำนวน 4,117 ล้านบาท ประกอบด้วยกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปีจำนวน 11,189 ล้านบาท หักด้วยการจ่ายเงินปันผลระหว่างปีจำนวน 6,283 ล้านบาท และการได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยจำนวน 789 ล้านบาท
- การลดลงขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 191 ล้านบาท โดยหลักมาจากผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย

ตารางที่ 3 : สรุปฐานะทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ สิ้นปี 2560	ณ สิ้นปี 2561	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและเงินลงทุนชั่วคราว	5,361	3,067	(43)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,753	12,235	58
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**13,114**	**15,301**	**17**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน[1]	84,972	108,412	28
สิทธิการเช่า	11,207	14,086	26
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,676	1,646	(2)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,605	22,262	132
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**107,460**	**146,407**	**36**
สินทรัพย์รวม	**120,574**	**161,708**	**34**
หนี้สินหมุนเวียน			
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย - ภายใน 1 ปี	2,274	10,876	378
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	12,080	13,737	14
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**14,354**	**24,613**	**71**
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	7,255	19,522	169
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	35,085	43,397	24
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**42,340**	**62,919**	**49**
หนี้สินรวม	**56,694**	**87,532**	**54**
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	50,890	55,094	8
ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	12,990	19,082	47
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	**63,880**	**74,176**	**16**

[1] อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บันทึกบัญชีตามราคาต้นทุนและตัดค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรงตามอายุของสินทรัพย์ ทั้งนี้ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาประเมินอยู่ที่ 219,161 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (180,409 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ หมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2561 ข้อ 14 หัวข้อ "อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน"

สภาพคล่อง และความเพียงพอของเงินทุน

แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 3,021 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 603 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.9 จากปีก่อน โดยรายการเคลื่อนไหวของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีดังต่อไปนี้

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน
ในปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 17,169 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดสุทธิรับจากผลกำไรขาดทุนที่เพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานที่เติบโตขึ้น และเงินสดที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานระหว่างปี อาทิ การเพิ่มขึ้นในรายได้เค่าเช่ารับและค่าบริการรับล่วงหน้า การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและอื่น ๆ ทำให้มีสภาพคล่องที่เหมาะสมกับฐานธุรกิจที่ใหญ่ขึ้น เนื่องจากมีการเปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่และมีการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิมระหว่างปี

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน
ในปี 2561 บริษัทฯ ใช้เงินสดสุทธิไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 18,450 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจของ GLAND จำนวน 9,711 ล้านบาท และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (CAPEX) ที่เพิ่มขึ้นจากศูนย์การค้าที่เปิดใหม่ในปี 2561 ได้แก่ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า รวมถึงการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม อาทิ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย และเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี ประกอบกับการจ่ายเงินสดชำระสิทธิการเช่าจากการต่อสัญญาสิทธิการเช่าที่ดินของศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 และการจ่ายเงินสดเพื่อลงทุนระยะยาวใน DTC ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีเงินลงทุนชั่วคราวลดลงเพื่อบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพ และตามขนาดธุรกิจที่ใหญ่ขึ้น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมหาเงิน
ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับเงินสดสุทธิจากกิจกรรมหาเงินจำนวน 1,884 ล้านบาท มาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบันเพื่อมาบริหารโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมกับสภาวะตลาดเงินตลาดทุนและแผนการดำเนินธุรกิจ ขณะที่บริษัทฯ มีการใช้เงินสำหรับการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการรวมธุรกิจของ GLAND และการจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น

รายจ่ายลงทุน
ในปี 2561 บริษัทฯ ใช้เงินลงทุนจำนวน 26,042 ล้านบาท ประกอบด้วย การซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตและการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 6,746 ล้านบาท การลงทุนเพื่อปรับปรุงและเพิ่มมูลค่าโครงการที่มีอยู่เดิมจำนวน 3,515 ล้านบาท และการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม ได้แก่ โครงการที่พักอาศัย จำนวน 2,174 ล้านบาท และการเข้าซื้อหุ้น GLAND จำนวน 13,607 ล้านบาท

แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2562-2566) ที่จะมีรายได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) อย่างน้อยร้อยละ 13 ต่อปี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการขยายธุรกิจในรูปแบบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ประกอบด้วย การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าใหม่ การปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อเพิ่มมูลค่า รวมถึงการปรับขึ้นค่าเช่าตามปกติ และการปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานเพื่อให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย

ภายใต้ความเจริญทางเศรษฐกิจที่ขยายตัวสู่พื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด บริษัทฯ มีการศึกษาโอกาสทางธุรกิจค้าปลีกในรูปแบบใหม่รวมทั้งนวัตกรรมด้านการออกแบบและตกแต่งศูนย์การค้า เพื่อยกระดับให้ศูนย์การค้ามีความทันสมัย พร้อมมอบประสบการณ์ที่หลากหลายเพื่อตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอทั้งลูกค้าชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้ศึกษาโอกาสการลงทุนในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในประเทศที่มีโอกาสและศักยภาพในการเติบโต อาทิ มาเลเซีย และเวียดนาม เพื่อการเติบโตตามเป้าหมายในอนาคตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

โครงการพัฒนาศูนย์การค้า

การขยายธุรกิจในประเทศ
บริษัทฯ ได้ประกาศแผนเปิดศูนย์การค้าใหม่ในช่วงปี 2562 ถึงต้นปี 2563 จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ 1) เซ็นทรัล วิลเลจ ซึ่งเป็นลักชูรี่เฮาท์เล็ต ระดับโลกแห่งแรกในประเทศไทย โดยคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ภายในไตรมาส 3 ปี 2562 และ 2) เซ็นทรัลพลาซา อยุธยา ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการในต้นปี 2563

บริษัทฯ ดำเนินแผนปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ อย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในไตรมาส 1 ปี 2562 และได้เริ่มดำเนินการปรับปรุงเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล และเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว โดยคาดว่าแผนการปรับปรุงศูนย์การค้าดังกล่าวจะทยอยเสร็จภายในปี 2562

นอกจากนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (Mixed-use project) ในประเทศเพื่อต่อยอดธุรกิจให้เติบโตในระยะยาว และสร้างผลตอบแทนที่ดีได้ในอนาคต โดยในปี 2560 บริษัทฯ ประกาศแผนการร่วมทุนกับ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ("DTC") เพื่อลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ประกอบด้วย โรงแรม ที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน บนที่ดินบริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4

โครงการของ GLAND บริษัทฯ ยังคงศึกษาแผนการพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่าที่อยู่ภายใต้ GLAND ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงในกรุงเทพฯ อย่างต่อเนื่อง โดยคาดว่าจะได้ข้อสรุปภายในปี 2562 ในขณะเดียวกันบริษัทฯ มีแผนที่จะเพิ่มประสิทธิภาพในสินทรัพย์ที่ดำเนินการแล้วให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการเติบโตของ GLAND ต่อไปในอนาคต

การขยายธุรกิจต่างประเทศ
ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ร่วมพัฒนาศูนย์การค้า Central i-City ในประเทศมาเลเซีย ด้วยบริษัทฯ เล็งเห็นถึงโอกาสเติบโตทางธุรกิจและเพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน จึงได้มองโอกาสการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในพื้นที่ที่มีศักยภาพ โครงการ Central i-City เป็นการร่วมทุนระหว่าง CPN ร้อยละ 60 และ I-R&D Sdn. Bhd ("IRD") ร้อยละ 40 บริษัทลูกของ I-Berhad ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการตกแต่งศูนย์การค้าทั้งภายนอกและภายใน โดยมีแผนกำหนดเปิดให้บริการในเดือนมีนาคม 2562 นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างเตรียมแผนการลงทุนในประเทศเวียดนาม ซึ่งเป็นตลาดที่มีแนวโน้มการเติบโตที่โดดเด่น และจะเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญในการเติบโตของธุรกิจระยะยาวอีกแห่งหนึ่งในภูมิภาค

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม
บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาโครงการศูนย์การค้าในลักษณะพื้นที่แบบผสม (Mixed-use project) โดยวางแผนใช้ประโยชน์จากที่ดินที่เหลืออยู่ในบริเวณศูนย์การค้าในปัจจุบันเพื่อพัฒนาธุรกิจเกี่ยวเนื่องอื่น ๆ อาทิ โครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อสนับสนุนธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างมูลค่าเพิ่มแก่บริษัทฯ

โครงการที่พักอาศัย ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่พักอาศัยรูปแบบคอนโดมิเนียมจำนวน 7 โครงการ ในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และโครงการที่พักอาศัยรูปแบบบ้านเดี่ยวจำนวน 1 โครงการในกรุงเทพฯ และยังคงศึกษาบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยอย่างต่อเนื่อง โดยมีแผนการประกาศโครงการใหม่ในอนาคตต่อไป

ตารางที่ 4 : ความคืบหน้าของโครงการในอนาคต

โครงการ	พื้นที่	กำหนดเสร็จ	ปี 2561				ปี 2562			
			ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4
ศูนย์การค้า	**ตร.ม. ให้เช่า**	**ไตรมาส/ปี**								
ในประเทศ - กรุงเทพฯ										
เซ็นทรัล วิลเลจ	40,000	3/2562		เปิดตัว	ก่อสร้าง ตกแต่ง และเจรจาร้านค้า					เปิดบริการ
ในประเทศ - ต่างจังหวัด										
เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า	33,000	3/2561				เปิดบริการวันที่ 10 ก.ย. 2561				
เซ็นทรัลพลาซา อยุธยา	รอสรุป	1/2563		เปิดตัว	ก่อสร้าง ตกแต่ง และเจรจาร้านค้า					
ต่างประเทศ										
เซ็นทรัล ไอ-ซิตี้ (มาเลเซีย)	89,700	1/2562		ก่อสร้าง ตกแต่ง และเจรจาร้านค้า				เปิดบริการ		
ที่พักอาศัย - คอนโดมิเนียม	**ห้อง**	**ไตรมาส/ปี**								
กรุงเทพฯ										
ฟีล พหล 34	358	4/2562			เปิดตัว					พร้อมโอน
ต่างจังหวัด										
เอสเซ็นท์ ระยอง	419	1/2561		พร้อมโอน						
เอสเซ็นท์ เชียงใหม่	400	1/2561		พร้อมโอน						
เอสเซ็นท์ ขอนแก่น	408	2/2561			พร้อมโอน					
เอสเซ็นท์ นครราชสีมา	380	3/2562		ยอดจองร้อยละ 100						พร้อมโอน
เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงราย	312	2/2562		ยอดจองร้อยละ 100					พร้อมโอน	
เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่	450	2/2562		ยอดจองร้อยละ 100					พร้อมโอน	
เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี	395	2563					เปิดตัว			
ที่พักอาศัย - บ้านเดี่ยว	**ยูนิต**	**ไตรมาส/ปี**								
กรุงเทพฯ										
นิยาม บรมราชชนนี	71	4/2561						เปิดตัวเฟสแรก (9 ยูนิต)		

ผลการดำเนินงาน ด้านการพัฒนา อย่างยั่งยืน

CPN ติดตามผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการติดตามผลการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์องค์กร เพื่อมุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชน (Center of Community) และศูนย์กลางของการใช้ชีวิต (Center of Life)

การกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

CPN ให้ความสำคัญกับการรักษาและสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง มั่นคง และยั่งยืน โดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2561-2565) ที่จะมีรายได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) อย่างน้อยร้อยละ 13 ต่อปี โดยหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเติบโตด้วยการกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายรูปแบบ ได้แก่

1. การขยายธุรกิจทางภูมิศาสตร์ และประเภทอสังหาริมทรัพย์
2. การร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ

การขยายธุรกิจทางภูมิศาสตร์

ที่ผ่านมา CPN พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง ด้วยการพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพ เริ่มจากกรุงเทพฯ และปริมณฑล และขยายไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพในการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคงและเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคนั้น ๆ เพื่อกระจายความเสี่ยงการกระจุกตัวของธุรกิจ และสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจควบคู่กับการมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของภูมิภาคนั้น ซึ่งปัจจุบัน CPN มีศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวน 14 แห่ง และในต่างจังหวัดจำนวน 18 แห่ง

ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ CPN จะเลือกทำเลที่ดีที่สุดในย่านนั้น ๆ เพื่อสร้างความสะดวกสบายในการเดินทางให้กับลูกค้า รวมถึงนักท่องเที่ยว และผู้มาติดต่อค้าขายที่ศูนย์การค้า โดยศูนย์การค้าของ CPN จะถูกสร้างสรรค์ขึ้นด้วยแนวคิด Center of Life หรือศูนย์กลางการใช้ชีวิตของคนทุกวัยในชุมชนและท้องถิ่นนั้น ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการอย่างครบครัน รวมทั้งการสร้างสรรค์พื้นที่และกิจกรรมไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ เพื่อตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ในการออกแบบจะนำเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของแต่ละท้องถิ่นนั้น ๆ มาเป็นจุดเด่นของศูนย์การค้า เพื่อให้ศูนย์การค้ามีความกลมกลืนเป็นส่วนหนึ่งของท้องถิ่น และส่งเสริมความภาคภูมิใจของคนในท้องถิ่น รวมถึงดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเยี่ยมชม ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ สร้างงานสร้างอาชีพ ก่อให้เกิดการกระจายรายได้สู่ชุมชนต่าง ๆ ทั่วประเทศ เป็นการสร้างประโยชน์และสร้างมูลค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม นำไปสู่การพัฒนาเศรษฐกิจระดับประเทศ

ด้วยวิสัยทัศน์ที่ต้องการเป็นผู้นำในธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกในระดับภูมิภาค และมีการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว CPN จึงได้ขยายการลงทุนไปยังภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในประเทศที่มีแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจที่มั่นคง เช่น มาเลเซีย และเวียดนาม เป็นต้น เพื่อกระจายฐานธุรกิจและลดการพึ่งพาธุรกิจในประเทศเพียงอย่างเดียว นอกจากนั้น CPN ยังได้ขยายรูปแบบการลงทุนไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ อย่างครบวงจร ภายใต้กลยุทธ์การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed-use Development) ประกอบด้วย ศูนย์การค้า ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นธุรกิจหลักและใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ถือเป็นการทำธุรกิจที่เกื้อหนุนกันในเชิงพื้นที่ โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2559 บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในบริเวณพื้นที่ศูนย์การค้าของ CPN ที่เปิดดำเนินการอยู่ หรือพื้นที่ใกล้ ๆ โดยรอบศูนย์การค้า จำนวน 3 โครงการ ในจังหวัดเชียงใหม่ ระยอง และขอนแก่น และในปี 2560 ได้เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมอีก 3 โครงการ ที่จังหวัดเชียงราย เชียงใหม่ (แห่งที่ 2) และนครราชสีมา ซึ่งทำให้เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เป็นมหานครแห่งอีสาน ที่มีโครงการ Mixed-use ยิ่งใหญ่ที่สุดแห่งภาคอีสาน ประกอบด้วยศูนย์การค้า โรงแรม ศูนย์ประชุม คอนโดมิเนียม ตลาดไลฟ์สไตล์กลางแจ้ง และสวนสาธารณะไว้ในที่เดียวกัน เป็นการสร้างสรรค์โมเดลการใช้ชีวิตสมัยใหม่ให้กับชาวอีสานได้อย่างครบทุกมิติ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องจำนวน 3 - 4 โครงการ ต่อปี ตลอดจนศึกษาโอกาสการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ตามแผนที่วางไว้

การร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ

ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ของ CPN ไม่ได้จำกัดเฉพาะการลงทุนในรูปแบบที่เจ้าของโครงการเพียงคนเดียวเท่ากัน แต่ยังมีรูปแบบการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจที่สามารถนำองค์ความรู้และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในด้านที่แตกต่างกัน มาแบ่งปัน แลกเปลี่ยน และสนับสนุนซึ่งกันและกัน เช่น

- การร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“DTC”) เพื่อลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม

ประกอบด้วย โรงแรม ที่พักอาศัย ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน บนที่ดินบริเวณหัวมุมถนนสีลมและถนนพระราม 4 โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการลงทุนในธุรกิจที่บริษัทฯ มีความชำนาญ คือ ธุรกิจศูนย์การค้าร้อยละ 85 และธุรกิจอาคารสำนักงานร้อยละ 100 ขณะที่สัดส่วนการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและที่พักอาศัยร้อยละ 40 ซึ่งเป็นธุรกิจที่ DTC มีความเชี่ยวชาญ

- การร่วมมือกับ IKEA เปิด “อิเกีย บางใหญ่” ซึ่งเป็น IKEA รูปแบบใหม่ ที่ไม่เคยมีที่ไหนมาก่อน ลูกค้าเดินเข้าออกและชำระเงินได้ทุกชั้น และเป็นสาขาแรกที่มีทางเข้าเชื่อมต่อกับเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ทุกชั้น เป็นการเสริมความเป็น Super Regional Mall ให้กับเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต
- การร่วมทุนกับบริษัท ไรท์แมน จำกัด ภายใต้ บริษัท ฟีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด ในสัดส่วน 50:50 เพื่อร่วมกันรังสรรค์ความมหัศจรรย์ให้ “ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก” สวนสนุกนวัตกรรมธีมปาร์คผจญภัยแห่งแรกของโลก เป็น World-Class Attractions แห่งใหม่ของจังหวัดภูเก็ต และเป็นหนึ่งในสถานที่ที่นักท่องเที่ยวจากทั่วทุกมุมโลกต้องมาเยือน ซึ่งถือเป็นการเพิ่มศักยภาพการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต ให้สามารถแข่งขันกับแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติในประเทศอื่น ๆ ได้มากยิ่งขึ้น
- การร่วมทุนกับ Common Ground Group ที่เป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงในธุรกิจ Co-working Space จากประเทศมาเลเซีย และมีการเติบโตรวดเร็วที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยได้จัดตั้งบริษัทร่วมทุนในนามบริษัท คอมมอน กราวน์ ประเทศไทย จำกัด และถือหุ้นในสัดส่วน CPN ร้อยละ 51 และ Common Ground Group ร้อยละ 49 ขยายธุรกิจ Co-working Space ในประเทศไทย เพื่อเชื่อมโยงศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานเข้าด้วยกันเป็นพื้นที่สำหรับผู้ประกอบการรุ่นใหม่ และเป็นการสนับสนุนธุรกิจ SMEs และ Start-up และผลักดันเศรษฐกิจไทยให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง

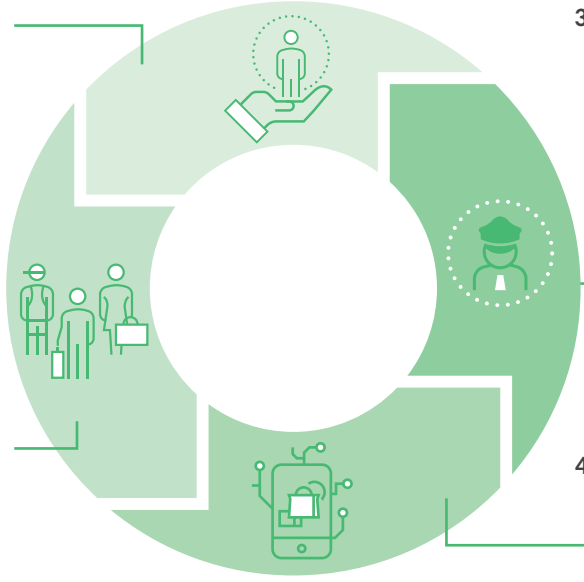
นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการ

เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคดิจิทัลที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งไลฟ์สไตล์การพักอาศัยในอาคารสูงหรือคอนโดมิเนียม การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการจับจ่ายใช้สอยผ่านระบบออนไลน์ รวมไปถึงความท้าทายจากนวัตกรรมทางเทคโนโลยี CPN จึงกำหนดกลยุทธ์นวัตกรรมในการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นสถานที่ที่เป็นจุดหมายในการใช้ชีวิตที่มากกว่าการซื้อสินค้า เป็นจุดหมายในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการรับประทานอาหาร พบปะสังสรรค์ การออกกำลังกาย ทำงาน สรรค์สร้างงานอดิเรก ค้นหาแรงบันดาลใจ หรือพักผ่อนกับครอบครัว

แนวทางการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงาน

1. **การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ** โดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง[1] และสร้างการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

2. **การพัฒนาศูนย์การค้าที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์**[2] ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย ทั้งในเรื่องอายุ ไลฟ์สไตล์ ความชอบ ความต้องการ รวมไปถึงวัตถุประสงค์ของการใช้บริการในศูนย์การค้า ในแต่ละครั้ง



3. **การให้บริการที่เป็นเลิศ**[3] ยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องและจริงจังโดยสร้างการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เน้นในเรื่องการอำนวยความสะดวก และปลอดภัยเป็นหลัก

4. **การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี** เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารและอำนวยความสะดวกในการให้บริการ

[1] รายละเอียดเพิ่มเติมบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / นวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ

[2] รายละเอียดเพิ่มเติมบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การพัฒนาศูนย์การค้าที่ตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์

[3] รายละเอียดเพิ่มเติมบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การให้บริการที่เป็นเลิศ

การพัฒนาศูนย์การค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์

ในปี 2560-2561 CPN ได้ทำการศึกษาวิจัยพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างการมีส่วนร่วมของลูกค้า และใช้ผลการวิเคราะห์ดังกล่าวเป็นข้อมูลพื้นฐานในการพัฒนาโครงการใหม่ทั้งสิ้น 3 โครงการ แบ่งเป็นโครงการภายในประเทศ 2 โครงการและต่างประเทศ 1 โครงการ โดยว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกดำเนินการสอบถามกลุ่มเป้าหมายและการสำรวจพฤติกรรมการใช้งานและทัศนคติ ผลที่ได้จากการศึกษา คือ ข้อมูลไลฟ์สไตล์ของกลุ่มเป้าหมายที่พักอาศัยในพื้นที่เป้าหมาย รวมถึงความคาดหวังและความต้องการในการใช้บริการศูนย์การค้า ความคิดเห็นต่อโครงการศูนย์การค้าที่ให้บริการอยู่ ณ ปัจจุบัน และแบรนด์ร้านค้าที่ลูกค้าคาดหวังจะเห็นในศูนย์การค้า เป็นต้น ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์ที่ได้จะเป็นข้อมูลพื้นฐานให้กับทีมกลยุทธ์ในการพัฒนาธุรกิจ ทีมออกแบบโครงการ ทีมขาย เพื่อนำไปจัดสรรสัดส่วนและองค์ประกอบของประเภทร้านค้าในศูนย์การค้าใหม่ให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และแนวโน้มพฤติกรรมของลูกค้าในอนาคต

ในปี 2561 CPN ได้ทำการปรับเปลี่ยนรูปแบบวิธีการสำรวจความพึงพอใจในการใช้บริการศูนย์การค้าของลูกค้าจากระบบเดิมที่ทำการสำรวจรายปีเพียงครั้งเดียวโดยผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก เป็นการสำรวจข้อมูล 2 ส่วน คือ ระบบออนไลน์ที่ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก ควบคู่กับการดำเนินการโดยทีมงานวิจัยการตลาดของบริษัทฯ ซึ่งสามารถเพิ่มรอบการสำรวจ และเพิ่มจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่สำรวจได้มากขึ้น อีกทั้งได้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและทันท่วงทียิ่งขึ้น ในส่วนการสำรวจความพึงพอใจของร้านค้า ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบเช่นกัน โดยเพิ่มการมีส่วนร่วมของร้านค้าในการให้ความคิดเห็นผ่านการสัมภาษณ์โดยทีมงานร้านค้าสัมพันธ์ ซึ่งจะทำการสัมภาษณ์เชิงลึกควบคู่ไปกับการตอบแบบสำรวจออนไลน์

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งสองส่วนจะถูกส่งต่อไปยังทีมงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อริเริ่มทดลองพัฒนาศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ ๆ หรือพัฒนาโซนใหม่ ๆ ในโครงการใหม่ และในโครงการที่มีกำหนดการปรับปรุงครั้งใหญ่ รวมไปถึงการกำหนดสัดส่วน ประเภทร้านค้า การเพิ่มหรือลดพื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ทำกิจกรรม การสรรหาแบรนด์ร้านค้า การแบ่งประเภทสัญญาเช่าระยะสั้น ระยะยาว เป็นต้น โดยตั้งแต่ปี 2558 จากการประสบความสำเร็จของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ในการนำเสนอรูปแบบการจัดสรรพื้นที่ภายใต้แบรนด์เซ็นทรัลเฟสติวัลแบบใหม่ โดยมีการเพิ่มจุดหมาย / โซนและบริการใหม่ ส่งผลให้ CPN กำหนดให้การสร้างจุดหมายใหม่ ๆ เป็นหนึ่งในแผนการสร้างนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ขององค์กรทุกปี มีการกำหนดดัชนีชี้วัดและติดตามผลอย่างชัดเจน ซึ่งในปี 2561 มีความคืบหน้าตามแผนงานแบ่งตามหมวดหมู่การตอบสนองแต่ละกลุ่มเป้าหมาย ดังนี้

1. จุดหมายและบริการสำหรับครอบครัว (Family Destination)

ได้แก่ การออกแบบบรรยากาศแบบผสมผสานให้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ กึ่งสนามเด็กเล่น กึ่งพื้นที่เพื่อความรื่นรมย์ของทุกคนในครอบครัว การสร้างโซนจุดหมายสำหรับเด็กเพื่อเสริมทักษะความรู้ทั้งในและนอกห้องเรียน และการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับเด็กเล็ก โดยคำนึงถึงความสะดวก ปลอดภัย และถูกหลักอาชีวอนามัย อาทิ

สนามเด็กเล่นในร่ม ที่แตกต่างตามอัตลักษณ์เฉพาะของแต่ละศูนย์การค้า จำนวน 25 จุดใน 19 โครงการ

ห้องน้ำสำหรับเด็กโดยเฉพาะ ซึ่งแยกออกจากห้องน้ำผู้ใหญ่ เพื่อสร้างสุขนิสัยในการใช้ห้องน้ำด้วยตนเองในเด็กเล็ก จำนวน 47 ห้อง ใน 13 โครงการ

ที่นั่งรับประทานอาหารสำหรับเด็ก โดยเฉพาะในโซนศูนย์อาหาร (Food Park) ที่บริหารงานโดย CPN ใน 23 โครงการ

โซนจุดหมายเพื่อเสริมทักษะการเรียนและการใช้ชีวิตสำหรับเด็ก โดยเพิ่มเติมในเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา บางนา และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า

2. **จุดหมายสำหรับการรับประทานอาหาร (Food Destination)**
ได้แก่ การพัฒนาโซนอาหารที่ผสมผสานร้านอาหารหลากสไตล์ แบ่งโซนตามไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภค โดยรูปแบบที่ได้พัฒนาขึ้น อาทิ โซนฟู้ดวิลล์ ในเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ โซนฟู้ดพาทิโอ ในเซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 โซนอาหารทะเลสดใหม่ ในเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ฟู้ดเวิลด์ ในเซ็นทรัลเวิลด์ และโซนเทลส์ออฟไทยแลนด์ ในเซ็นทรัลภูเก็ต

3. **จุดหมายสำหรับไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ (Lifestyle Destination)**
ได้แก่ การพัฒนาพื้นที่สำหรับการทำงานร่วมกัน หรือ Co-working Space โดยร่วมทุนกับ บริษัท คอมมอน กราวด์ กรุ๊ป บริษัทโคเวิร์กกิ้งสเปซจากประเทศมาเลเซีย ในการสร้างและพัฒนาชุมชน Co-working Space แบบบูรณาการที่ยั่งยืน โดยเชื่อมโยงชุมชนผ่านพอร์ทัล และแอปพลิเคชันของสมาชิกที่เรียกว่า Ambition Engine นอกจากนี้ยังได้พัฒนาพื้นที่และกิจกรรมสำหรับการออกกำลังกายร่วมกัน และการพัฒนาพื้นที่และกิจกรรมทางการตลาดตามเทรนด์ไลฟ์สไตล์ต่าง ๆ เช่น รักสัตว์ รักการปั่นจักรยาน รักเสียงดนตรี รักในการทำงานอดิเรกแบบงานทำมือ งานหัตถกรรม เป็นต้น

เทลส์ออฟไทยแลนด์

โซนอาหารในเซ็นทรัล ภูเก็ตที่ประยุกต์สถาปัตยกรรมไทย พร้อมด้วยวิถีชีวิตของคนไทยในแง่มุมต่าง ๆ จากทั่วทุกภาคมานำเสนอในรูปแบบใหม่ร่วมสมัย โดยเฉพาะการจำลองตลาดน้ำขนาดใหญ่ ที่เป็นเอกลักษณ์ของประเทศไทยทั้งหมดไว้ แบ่งออกเป็น 4 โซน คือ โซนของฝากทั่วไทย (Craft Village) ศูนย์อาหารต้นตำรับจาก 4 ภาค (Taste of The Island) โซนอาหารอีสานรสจัดจ้าน (Isan Charming) และ ตลาดน้ำจำลองพร้อมให้บริการร้านอาหารกว่า 30 ร้านค้า (Floating Market)

เซ็นทรัลเวิลด์

ในโครงการปรับปรุงเซ็นทรัลเวิลด์ปี 2561 ได้บรรจุเป้าหมายการพัฒนาจุดหมายสำหรับไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ ดังนี้

1. **การพัฒนาจุดหมายสำหรับคนรักการออกกำลังกาย** หรือ Sport Destination โดยรวบรวมแบรนด์ร้านค้าอุปกรณ์กีฬา เทคโนโลยีเกี่ยวกับกีฬา ร้านเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ และผู้เช่าด้านกีฬารายใหญ่ คือ ซุปเปอร์สปอร์ต และฟิตเนสเฟิสต์ ไว้รวมกันบริเวณพื้นที่ชั้น 3 และมีการตกแต่งพื้นที่ภายในให้เหมาะสมกับกิจกรรมทดลองออกกำลังกาย
2. **การพัฒนาจุดหมายสำหรับคนรักงานอดิเรก** หรือ Creative Maker โดยสร้างบรรยากาศพื้นที่บริเวณชั้น 5 ให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนที่ชอบศิลปะ รักการทำงานหัตถกรรม และจัดสรรพื้นที่เป็นพื้นที่แบบเปิดกว้าง หรือ Open Space เพื่อรองรับการทำเวิร์กชอป และสรรหาประเภทร้านค้าขนาดเล็ก ที่เน้นการสอนและทำงานอดิเรกร่วมกัน เช่น การจัดดอกไม้ การจัดสวนขวด การทำลิปสติก การทำการ์ด เป็นต้น โดยมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดเสริม ทั้งการจัดอีเว้นท์ การจัดเวิร์กชอป การจัดโปรโมชั่น การประชาสัมพันธ์ เพื่อดึงดูดผู้บริโภคที่มีไลฟ์สไตล์เหมือน ๆ กันได้มาพบปะแลกเปลี่ยนประสบการณ์ร่วมกัน
3. **การพัฒนาจุดหมายสำหรับการทำงานร่วมกัน** หรือ Co-working Space โดยร่วมกับร้านกาแฟรายใหญ่ อาทิ สตาร์บัคส์ในการพัฒนารูปแบบร้านกาแฟภายใต้แนวคิดแบบผสมผสานกึ่ง Co-working Space โดยจัดให้มีห้องประชุม 2 ห้อง พร้อมจอแอลอีดี มีบริการกาแฟดราฟท์ที่ใหญ่ที่สุดไว้ให้บริการ เป็นต้น

นอกจากนั้น CPN ยังได้นำเสนอรูปแบบการจัดพื้นที่ร้านค้าแบบใหม่ที่มีความยืดหยุ่นของขนาดพื้นที่ เหมาะสำหรับร้านขนาดเล็ก โดยทดลองนำร่องในกลุ่มร้านคาเฟ่ขนาดเล็ก อาทิ ร้านกาแฟ ร้านไอศครีม ร้านเบเกอรี่ ร้านขนมหวาน บนพื้นที่ชั้น 3 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งนอกจากจะตอบสนองต่อผู้ประกอบการรุ่นใหม่หรือ Start-up ที่ประสงค์จะทดลองตลาดบนพื้นที่ขนาดเล็ก ยังตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคยุคใหม่ที่นิยมรับประทานอาหารและถ่ายรูปลงโซเชียลมีเดีย

4. จุดหมายเพื่อสนับสนุนและพัฒนาชุมชน (Center of Community)

ได้แก่ การพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจชุมชน ทั้งในด้านการพัฒนาพื้นที่เพื่อเป็นช่องทางจัดจำหน่ายสำหรับผู้ประกอบการท้องถิ่น และการพัฒนาจุดหมายหรือแลนด์มาร์คเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มีโอกาสสัมผัสประสบการณ์ที่น่าจดจำในชุมชนและจังหวัด และการพัฒนาพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับชุมชน โดยในปี 2561 ได้มีการพัฒนาจุดหมายดังกล่าว ได้แก่

การพัฒนาพื้นที่เพื่อสนับสนุนผู้ประกอบการรายย่อย ในโซนแฟชั่นพลัสในการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า

การพัฒนาจุดหมายเพื่อการท่องเที่ยว ในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ได้แก่การร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจในการพัฒนา “ไตรภูมิ” หรือสวนสนุกผจญภัยแฟนตาซีแบบสามมิติ แห่งแรกและแห่งเดียวของโลก และ “อควาเรีย” พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำรูปแบบใหม่ครั้งแรกในประเทศไทย ซึ่งรวบรวมสัตว์น้ำนานาชนิดกว่า 25,000 ตัว

การพัฒนาศูนย์ราชการร่วม[4] อีก 2 แห่ง ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และปรับปรุงให้มีการบริการงานราชฎร์เพิ่มขึ้นในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซาแจ้งวัฒนะโดยปัจจุบัน CPN ร่วมกับหน่วยงานราชการในการเปิดศูนย์บริการร่วมแล้วทั้งสิ้น 9 แห่งทั้งในกรุงเทพฯและต่างจังหวัด

นอกเหนือจากการพัฒนาสร้างจุดหมายใหม่ ๆ ทางกายภาพของศูนย์การค้าแล้ว อีกหนึ่งนวัตกรรมที่จะช่วยเสริมให้ CPN เป็นจุดหมายของการใช้ชีวิต คือ การพัฒนารูปแบบกิจกรรมทางการตลาดทั้งในรูปแบบกิจกรรมโปรโมชั่น กิจกรรมอีเว้นท์ กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ ให้เป็นอีกหนึ่งจุดหมายในการเดินเข้าศูนย์การค้าของกลุ่มคน และชุมชนที่แสวงหาประสบการณ์ชีวิตในพื้นที่สาธารณะร่วมกัน โดยในปี 2561 CPN ได้ศึกษาและจำแนกกลุ่มเป้าหมายตามไลฟ์สไตล์ออกเป็น 8 กลุ่ม และตามประสบการณ์การจับจ่ายใช้สอยออกเป็น 9 กลุ่ม โดยนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภคที่เข้ามาใช้บริการและจับจ่ายใช้สอยภายในศูนย์การค้า ทั้งในแง่ความถี่ที่เข้ามาใช้บริการ และจำนวนเงินที่ใช้ในแต่ละครั้ง และนำผลการวิเคราะห์ที่ได้ไปใช้ในการพัฒนาแผนกลยุทธ์ทางการตลาด และแผนงานทางดิจิทัล เพื่อดึงดูดลูกค้าที่มีศักยภาพในการจับจ่าย ให้กลับมาใช้บริการในศูนย์การค้าบ่อยขึ้นและใช้จ่ายมากขึ้น

การให้บริการที่เป็นเลิศ

ในปี 2561 CPN กำหนดปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของลูกค้า ซึ่งครอบคลุมในด้านความสะดวก ความปลอดภัยสาธารณะ ความพึงพอใจต่อบรรยากาศภายในศูนย์การค้า กิจกรรมทางการตลาด การจัดและสรรหาร้านค้า ระบบสาธารณูปโภคและการให้บริการ และการรับรู้ในแบรนด์ โดยปรับวิธีการสำรวจความพึงพอใจลูกค้าผ่านระบบออนไลน์ ในทุกโครงการที่เปิดให้บริการตามปกติแบบครบรอบปี เพื่อให้ได้ข้อมูลจากลูกค้าที่ครอบคลุมและทันต่อเหตุการณ์มากขึ้น ทั้งนี้ ผลการสำรวจและการวิเคราะห์ที่ได้นั้น จะใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการพัฒนาและปรับปรุงแผนงานด้านการให้บริการที่เป็นเลิศ ดังนี้

1. การอำนวยความสะดวก

1) **ด้านการเดินทางและการจราจร** กำหนดเป็น 2 แผนงานต่อเนื่องจากปี 2560 ได้แก่ การบริหารและจัดการการจราจร และการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถ

- **การบริหารและจัดการการจราจร** ดำเนินการจัดการอบรมและพัฒนาทักษะผู้เชี่ยวชาญด้านการจราจร หรือ อาสาจราจร (อสจร.) โดยเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรเป็นผู้ฝึกอบรม ทำหน้าที่เป็นผู้ช่วยเจ้าพนักงานหรือตำรวจจราจร บริหารจัดการโดยใช้แอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ โดยวิเคราะห์สภาพการจราจรในปัจจุบันผ่านกล้องวงจรปิด (CCTV) ที่ติดตั้งบริเวณประตูทางเข้า-ออกทุกประตูของโครงการ เพื่อวิเคราะห์และระบายจราจรทั้งภายในและภายนอกโดยรอบอาคารให้ทันท่วงที ดำเนินการอย่างจริงจังใน 9 โครงการนำร่อง[5] ส่งผลให้จำนวนข้อร้องเรียนเรื่องการจราจรติดขัดในปี 2561 ลดลงร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับปี 2560
- **การบริหารและจัดการพื้นที่จอดรถ** โดยนำระบบจ่ายเงินค่าที่จอดรถแบบอัตโนมัติมาทดลองใช้ในเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ในปี 2561 เพื่อเป็นการเร่งระบายการจราจรภายในและอำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้บริการ และทดลองใช้ระบบจองที่จอดรถผ่านแอปพลิเคชันที่เซ็นทรัลเวิลด์

ทั้งนี้ได้ขยายการอำนวยความสะดวกในการจราจร และให้บริการพื้นที่จอดรถ โดยกระจายในพื้นที่โครงการจำนวนทั้งสิ้น 26 โครงการ อาทิ บริการรถรับส่งฟรีจากจุดรับส่งที่กำหนด บริการนำรถไปจอดที่ช่องจอด บริการพื้นที่จอดรถสำหรับรถที่มีคนโดยสารมากกว่า 4 คน บริการพื้นที่จอดรถสำหรับครอบครัวที่มีรถเข็นเด็ก ช่องจอดรถชาร์จไฟฟ้า บริการรถกอล์ฟไฟฟ้า และระบบจอดรถอัจฉริยะ เป็นต้น (รายละเอียดเพิ่มเติม หน้า 142)

[4] ศูนย์ราชการร่วม เปิดให้บริการงานทะเบียนราษฎร์ต่าง ๆ อาทิ การทำบัตรประชาชน รับขึ้นทะเบียนผู้ต้องการฝึกอาชีพ / ผู้ว่างงาน การชำระภาษี รวมภาษีป้าย ภาษีโรงเรือนและที่ดิน การยื่นแบบจดทะเบียนพาณิชย์ การจดทะเบียนคนพิการและผู้สูงอายุ เป็นต้น

[5] โครงการ อสจร. ที่เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา บางนา เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์

2) **ด้านการอำนวยความสะดวกเฉพาะกลุ่มแบบอื่น ๆ** ได้แก่

• กลุ่มครอบครัว อาทิ

• กลุ่มนักท่องเที่ยว เปิดให้บริการดังต่อไปนี้

(รายละเอียดเพิ่มเติม หน้า 142)

2. การดูแลรักษาความปลอดภัย

1) **แนวทางการบริหารจัดการความปลอดภัย** บริษัทฯ ดำเนินมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าและร้านค้า[6] สอดคล้องตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 (Occupational Health and Safety) โดยคำนึงถึงความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สินของลูกค้า โดยการรักษาความปลอดภัยประจำวันในพื้นที่

> 66
> CPN ว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยจากบริษัทคู่ค้าที่ดำเนินงานถูกต้องตามพระราชบัญญัติธุรกิจรักษาความปลอดภัย พ.ศ. 2558 ครอบคลุมการไม่จำกัดสิทธิในการว่าจ้างแรงงานพื้นเมืองอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และการอบรมพัฒนาศักยภาพพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ได้ตามมาตรฐานกฎหมายกำหนด ซึ่งผลจากการสุ่มตรวจพบว่า คุณภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัยดีขึ้น
> 99

CPN ติดตามสถานการณ์ความปลอดภัยในภาพรวมมีการประเมินสถานการณ์ความปลอดภัยด้วยระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ[7] ซึ่งในภาวะวิกฤติ คณะกรรมการศูนย์สั่งการในภาวะวิกฤติของ CPN และกลุ่มเซ็นทรัล จะทำหน้าที่ติดตามสถานการณ์ ควบคุม และประเมินภาวะวิกฤติร่วมกันกับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และผู้เชี่ยวชาญด้านความปลอดภัยจากภายนอกและจากบริษัทภายในกลุ่มเซ็นทรัล โดยการประเมินสถานการณ์ส่วนใหญ่ในปี 2561 อยู่ในระดับสีน้ำเงินหรือสถานการณ์ป้องกัน ยกเว้นโครงการในพื้นที่สุ่มเสี่ยงจะปรับเปลี่ยนตามการประเมินสถานการณ์ตามช่วงเวลา

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดอบรมและจัดแข่งขันเพื่อพัฒนาและเสริมทักษะการผจญเพลิงของทีมดับเพลิงประจำสาขา เป็นประจำทุกปี จัดการซ้อมการแจ้งเหตุฉุกเฉินให้กับสมาชิกทีมงานและพนักงานที่เกี่ยวข้องตามผังรายชื่อทางโทรศัพท์ และซ้อมการติดต่อกับเครือข่ายผ่านวิทยุสื่อสารคลื่นเฉพาะเป็นครั้งคราว มีการจัดประชุมแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับทุกหน่วยที่เกี่ยวข้อง โดยจำลองโจทย์สถานการณ์ขึ้นมา และลองนำแผน BCP (Business Continuity Plan) มาพิจารณา ทดลองซ้อมเหตุแบบ Tabletop Testing อย่างน้อยปีละครั้ง จัดฝึกซ้อมและแบ่งปันข้อมูลด้านความปลอดภัยระหว่างเครือข่ายเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ซึ่งรวมเจ้าหน้าที่ท้องถิ่น และเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากศูนย์การค้าในละแวกใกล้เคียงที่เป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทย

[6] รายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการดูแลสุขอนามัยและความปลอดภัยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

[7] ระบบ Color-Code Condition 5 ระดับ ได้แก่ ระดับปลอดภัย-สีเขียว ระดับป้องกัน-สีน้ำเงิน ระดับเสี่ยง-สีเหลือง ระดับสูง-สีส้ม และระดับรุนแรง-สีแดง เพื่อใช้ในการสื่อสาร และปรับเปลี่ยนมาตรการรักษาความปลอดภัยของศูนย์การค้าและของร้านค้าตามสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที

เครือข่ายทีมดับเพลิง การรวมกลุ่มของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากศูนย์การค้าต่าง ๆ เพื่อแบ่งปันข้อมูล และการฝึกซ้อมดับเพลิงร่วมกัน ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ทีมดับเพลิงเครือข่ายฯ จะอาสาร่วมกันเผชิญเหตุในเขตพื้นที่โดยรอบ โดยคำนึงถึงพื้นที่ใกล้เคียงในระยะรัศมี 5-8 กิโลเมตรรอบพื้นที่โครงการเป็นอันดับแรก และขยายความช่วยเหลือออกไปในเขตพื้นทีห่างไกลความรับผิดชอบออกไป เมื่อได้รับคำสั่งให้ดำเนินการช่วยเหลือ

- เครือข่ายทีมดับเพลิงเขตบางนา เขตศรีนครินทร์ ประกอบด้วย ทีมงานจากศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซา บางนา ศูนย์การค้าซีคอน สแควร์ ศรีนครินทร์ และศูนย์การค้าเมกะ บางนา
- เครือข่ายทีมดับเพลิงราชประสงค์ เซ็นทรัลแบงคอก และวันสยาม ประกอบด้วย ทีมดับเพลิงจากศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ศูนย์การค้าในเครือสยามพิวรรธน์ ศูนย์การค้าในเครือเซ็นทรัล และศูนย์การค้าเอ็มบีเค
- เครือข่ายทีมดับเพลิงระดับภูมิภาค

2) การออกแบบการให้บริการและการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการบริหารจัดการความปลอดภัย เช่น

- การติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed Circuit Television/ CCTV) จำนวน 6,823 ตัว ในทุกโครงการ (ข้อมูล ณ สิ้นปี 2561) เพื่อให้สามารถสอดส่องดูแลความปลอดภัยได้อย่างทั่วถึง
- การติดตั้งปุ่มช่วยเหลือความปลอดภัย (Call Point) บริเวณพื้นที่ลานจอดรถ จำนวน 2,314 จุด ในทุกโครงการ เพื่อให้ลูกค้าได้กดปุ่มเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัยได้อย่างทันท่วงที
- การจัดสรรพื้นที่จอดรถสำหรับคนขับที่เป็นสุภาพสตรีโดยเฉพาะ (Lady Parking) โดยจัดสรรพนักงานรักษาความปลอดภัยเพศหญิงไว้คอยอำนวยความสะดวกและให้ความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัยรายบุคคล
- การติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต-เครื่องกระตุ้นหัวใจอัตโนมัติ (AED) จำนวน 16 เครื่อง ในเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์ เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย และเซ็นทรัลภูเก็ต และจัดอบรมเจ้าหน้าที่ฝึกทักษะการใช้งานเครื่องดังกล่าวให้กับเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์ เป็นต้น
- การใช้เครื่องมือและข้อมูลด้านความปลอดภัยในการวิเคราะห์และวางแผนการดำเนินงาน เช่น การนำผลการวิเคราะห์จากการใช้เครื่องมือนาฬิกาอาชญากรรมไปใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการกำลังเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมเพียงพอตามจุดพื้นที่และตามเวลาที่เหมาะสม การนำจำนวนอุบัติเหตุและจำนวนเหตุอาชญากรรมทั้งที่เกิดแล้วและเกือบจะเกิด มาวิเคราะห์หาสาเหตุของเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นซ้ำ ๆ ณ จุดเดิม ๆ เพื่อป้องกัน และลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นซ้ำอีก เช่น การติดตั้งเพิ่มจุดแสงสว่างและการติดตั้งป้ายในจุดที่เกิดอุบัติเหตุซ้ำ ๆ เป็นต้น
- การปรับปรุงคู่มือรักษาความปลอดภัยเพื่อให้เข้ากับสถานการณ์จริงแบบทันท่วงที โดยติดตามผลและรายงานตามลำดับขั้นไปยังคณะทำงานด้านความปลอดภัย และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตามวาระอย่างสม่ำเสมอ

3) การสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดูแลรักษาความปลอดภัย ได้แก่

- การพัฒนาหลักสูตรอบรมให้ความรู้พนักงานประจำของร้านค้าในการจดจำพฤติกรรมและรูปพรรณสัณฐานของคนร้าย เพื่อช่วยสอดส่องดูแลในด้านความปลอดภัยในร้านได้ด้วยตนเอง
- การจัดอบรมซ้อมอพยพหนีไฟร่วมกับร้านค้าและผู้เช่าอาคารจำนวนอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปีในทุกโครงการ
- การจัดอบรมหลักสูตรพิเศษให้กับบุคลากรด้านความปลอดภัยทั้งบุคลากรของบริษัทฯและคู่ค้าให้มีทักษะและความชำนาญในการตรวจค้นวัตถุระเบิด การเก็บพยานวัตถุ การพิสูจน์ว่าเป็นวัตถุระเบิดปลอมหรือไม่ในระดับหนึ่ง และกิจกรรมอื่น ๆ เพื่อสนับสนุนและลดเวลาการทำงานของหน่วยทำลายล้างวัตถุระเบิด (EOD: Explosive Ordnance Disposal) ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐอีกทางหนึ่ง เป็นต้น
- การปฏิบัติการพิเศษเฉพาะกิจกรรม เช่น งานเคาท์ดาวน์ประจำปี จะมีการประชุมหารือร่วมกับหน่วยราชการด้านความปลอดภัยและหน่วยงานท้องถิ่น เพื่อบังคับใช้มาตรการรักษาความปลอดภัยร่วมกัน

3. มาตรฐานการให้บริการ

CPN มุ่งมั่นในการให้บริการในระดับมาตรฐานสากล ทั้งในด้านการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะ และมีความเป็นมืออาชีพควบคู่ไปกับการนำระบบมาตรฐานระดับสากลมาประยุกต์ใช้ในการให้บริการ และตรวจสอบการปฏิบัติหน้างานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด และพัฒนาปรับปรุงกระบวนการให้มีประสิทธิภาพได้มาตรฐานและได้คุณภาพที่ดียิ่งขึ้น

1) **การพัฒนาบุคลากรในทุกระดับเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในทุกจุดของการให้บริการ** ได้แก่

- **ผู้จัดการศูนย์การค้า** จะได้รับการอบรมตามคู่มือมาตรฐานในการบริหารศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งพัฒนาตามแนวทางระบบบริหารจัดการองค์กรตามเกณฑ์รางวัล Malcolm Baldrige National Quality Award และระบบบริหารจัดการตามเกณฑ์รางวัลคุณภาพแห่งชาติ

- **เจ้าหน้าที่แผนกให้บริการลูกค้า** จะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรการพัฒนาการให้บริการที่เป็นเลิศอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และผ่านการอบรมเพิ่มเติมในด้านการพัฒนาบุคลิกภาพและทักษะที่จำเป็น เช่น ทักษะภาษาอังกฤษ และทักษะเบื้องต้นในการปฐมพยาบาล รวมทั้งการปั๊มหัวใจ

- **เจ้าหน้าที่แผนกร้านค้าสัมพันธ์** จะต้องผ่านการอบรมหลักสูตรร้านค้าสัมพันธ์ ซึ่งเนื้อหาครอบคลุมมาตรฐานการให้บริการตามระบบบริหารคุณภาพองค์กรตามข้อกำหนดของ ISO 9001 และการเพิ่มทักษะและแนวคิดในการบริหารความสัมพันธ์กับร้านค้า ดั่งเป็นเพื่อนคู่คิดในการบริหารธุรกิจให้กับร้านค้า

การพัฒนาบุคลากรที่ให้บริการรวมถึงการพัฒนาบุคลากรของพันธมิตรในการให้บริการ เช่น พนักงานทำความสะอาดและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยจัดอบรมให้กับคู่ค้ารับทราบและปฏิบัติตามมาตรฐานการให้บริการของ CPN ผ่านระบบการเรียนออนไลน์ และมีระบบการประเมินระดับความสามารถในการให้บริการของพนักงานของบริษัทคู่ค้า เพื่อรักษามาตรฐานการให้บริการให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้

นอกจากนั้น CPN ยังสนับสนุนให้บุคลากรมีส่วนร่วมในการนำเสนอกระบวนการในการปรับปรุงและนำเสนอแนวคิดใหม่ในการทำงานอย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อ “โครงการดรีมทีม” (รายละเอียดเพิ่มเติมใน หน้า 122)

โครงการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าในการใช้บริการห้องน้ำ

ภายใต้โครงการ Dream Team จากศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่ ซึ่งนำข้อร้องเรียนและผลการประเมินความพึงพอใจของผู้ใช้บริการห้องน้ำมาใช้ในการพัฒนาแผนปรับปรุงการให้บริการห้องน้ำตามหลัก PDCA (Plan : Do : Check : Act) แบ่งแนวทางในการแก้ไข ดังนี้

1. ความพร้อมใช้ของห้องน้ำและอุปกรณ์ ปรับปรุงโดยใช้ระบบการแจ้งซ่อมผ่านแอปพลิเคชัน ที่พัฒนาโดย CPN
2. การให้บริการของแม่บ้าน ปรับปรุงโดยการเพิ่มรอบการอบรม และการจัดทำมาตรฐานให้กับพนักงานทำความสะอาดที่ว่าจ้างผ่านผู้รับเหมา
3. ความเพียงพอของห้องน้ำและอุปกรณ์ ปรับปรุงโดยติดตั้ง “ชุดตรวจจับสถานะห้องน้ำ” แสดงจำนวนห้องน้ำว่างในชั้นดังกล่าวและชั้นใกล้เคียง เพื่อให้ลูกค้าตัดสินใจในการใช้บริการห้องน้ำในแต่ละชั้น และลดการเข้าคิวรอ

ผลลัพธ์ของโครงการ (ระยะทดสอบ 10 เดือน)

- จำนวนข้อร้องเรียนเรื่องการใช้บริการห้องน้ำลดลงเป็นศูนย์

- คะแนนความพึงพอใจของลูกค้าในการใช้บริการห้องน้ำเพิ่มขึ้น **ร้อยละ 9** (จากคะแนนร้อยละ 88 เป็นร้อยละ 96)

2) **การนำระบบการบริหารจัดการในระดับสากลมาปรับตามบริบทขององค์กร** และบังคับใช้เป็นระบบมาตรฐานการบริหารจัดการศูนย์การค้าด้านการให้บริการร้านค้าและลูกค้า หรือ “ระบบบริหารคุณภาพองค์กร ตามข้อกำหนดของ ISO 9001” โดยยึดกระบวนการดำเนินงานรวมไปถึงขั้นตอนการติดตามตามรูปแบบของมาตรฐาน ISO 9001 ไว้ทั้งหมด มีการติดตามและตรวจสอบกระบวนการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยคณะทำงานคุณภาพประจำสาขา และมีการสุ่มตรวจคุณภาพการให้บริการรายปี โดยหน่วยงานบริหารคุณภาพ และหน่วยงานตรวจสอบภายใน

นอกจากนี้ CPN ได้ขอรับรองมาตรฐานระบบการบริหารจัดงานประชุม แสดงสินค้า และนิทรรศการอย่างยั่งยืน หรือ ISO

20121 Event Sustainability Management System ในการบริหารและจัดการพื้นที่ศูนย์ประชุมเอนกประสงค์อีกด้วย โดยมาตรฐานดังกล่าวมุ่งเน้นการบริหารด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการรักษาและการจัดการขยะ โดยในปี 2561 CPN ได้ขอรับรอง ISO 20121 เพิ่มอีก 2 แห่ง[8] ได้แก่ ศูนย์ประชุมอุดรธานีฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี และศูนย์ประชุมขอนแก่นฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

3) การตรวจสอบการปฏิบัติหน้างานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด โดยทีมงานตรวจสอบการปฏิบัติการซึ่งเป็นทีมงานเฉพาะกิจรวมผู้เชี่ยวชาญภายในบริษัทฯ ในแต่ละลักษณะงานทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติหน้างานของแต่ละศูนย์การค้าในมิติเรื่อง ภาพลักษณ์ ความเป็นระเบียบ ความปลอดภัย และการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนด ความพร้อมของเครื่องจักร ความครบถ้วนถูกต้องของเอกสารตามกระบวนการทำงาน การปฏิบัติตามระเบียบของร้านค้า เช่น สินค้าละเมิดลิขสิทธิ์ของร้านค้า ใบรับประกันในการดำเนินธุรกิจประเภทควบคุมของร้านค้า ใบขออนุญาตเข้าตกแต่งพื้นที่ของผู้รับเหมา เป็นต้น โดยผลประเมินการตรวจสอบจะถูกรายงานไปยังผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการแก้ไขปรับปรุงในประเด็นที่บกพร่อง จากนั้นทีมงานที่รับผิดชอบในการตรวจสอบจะติดตามผลการแก้ไขเป็นระยะ ๆ ทั้งนี้ คะแนนที่ได้จากการตรวจสอบดังกล่าวเป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดในการประเมินผลงานรายสาขา และถ่ายทอดสู่ระดับที่เกี่ยวข้องตามลำดับ ในปี 2561 ได้มีการปรับรูปแบบและวิธีการทำงานของทีมงานเฉพาะกิจ ทำให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพด้วยการประหยัดเวลาทั้งของทีมงานตรวจและผู้ปฏิบัติงานได้ถึงร้อยละ 62

การประยุกต์ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี

ในปี 2561 CPN กำหนดให้การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเป็นหนึ่งในกลยุทธ์องค์กรอย่างเป็นรูปธรรม มีการจัดตั้งหน่วยงานดูแลรับผิดชอบชัดเจน คือหน่วยงานดิจิทัล อินโนเวชัน และมีการติดตามผลการดำเนินงานผ่านการติดตามแผนกลยุทธ์ โดยคณะกรรมการจัดการ ในส่วนแผนการดำเนินงานนั้นมุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมทางเทคโนโลยีเพื่อตอบสนองความต้องการ และอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและร้านค้า และการจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสารสนเทศเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ในเชิงธุรกิจ โดยแบ่งเป็นแผนการดำเนินงาน ดังนี้

1. สำหรับลูกค้า

1) ด้านการสื่อสาร

บริษัทฯ เพิ่มช่องทางการสื่อสารออนไลน์ผ่านโซเชียลมีเดียอย่างเป็นทางการ ผ่านทางแอปพลิเคชันไลน์ (Line) ภายใต้ชื่อ central Life (@centrallife) ซึ่งเป็นการเพิ่มช่องทางการสื่อสารเชิงรุกแบบตัวต่อตัวกับทางลูกค้าโดยตรง เพื่อแจ้งสิทธิประโยชน์จากร้านค้าภายในศูนย์การค้า แนะนำโปรโมชั่นและกิจกรรมภายในศูนย์การค้าในแต่ละช่วงเวลา รวมไปถึงอำนวยความสะดวกในการค้นหาที่ตั้งร้านค้าพร้อมนำทางผ่านระบบแผนที่ดิจิทัล นอกจากนี้ยังเปิดทดลองให้บริการจองที่จอดรถพิเศษ โดยนำร่องการจองที่จอดรถในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

2) ด้านบริการชำระเงิน

บริษัทฯ ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ในการผลักดันสังคมไร้เงินสด สอดคล้องกับนโยบายเศรษฐกิจดิจิทัลของรัฐบาล โดยร่วมกับพันธมิตรธนาคารชั้นนำในประเทศไทย ในการมอบประสบการณ์การชำระเงินผ่าน QR Code Payment ด้วยการจัดกิจกรรมอีเว้นท์ ที่เน้นให้เห็นถึงความสะดวกและสิทธิพิเศษที่ลูกค้าจะได้รับ เมื่อยินดีชำระเงินผ่าน QR Code และการเชิญชวนร้านค้ารายย่อยกว่า 4,000 รายทั่วประเทศให้สมัครและเปิดให้บริการชำระเงินผ่าน QR Code เพื่อเพิ่มความสะดวกให้กับลูกค้า

[8] ปัจจุบัน CPN ขอรับรอง ISO 20121 ให้กับศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ทั้งหมดจำนวน 5 แห่ง ได้แก่ ศูนย์ประชุมเชียงใหม่ฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ศูนย์ประชุมบีซีซีฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว ศูนย์ประชุมหาดใหญ่ฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ศูนย์ประชุมอุดรธานีฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี และศูนย์ประชุมขอนแก่นฮอลล์ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น

2. สำหรับร้านค้า

บริษัทฯ พัฒนาโปรแกรมที่ใช้งานบนมือถือและแท็บเล็ตสำหรับบริการร้านค้า เพิ่มความสะดวกให้กับร้านค้าผ่านการทำธุรกรรมทางดิจิทัลภายใต้ชื่อโปรแกรม “ซีพีเอ็นเสิร์ฟ (CPN Serve)” โดยนำร่องเปิดให้ร้านค้ารายย่อยกว่า 500 รายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ได้ลองใช้ มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับร้านค้าในการทำธุรกรรมกับ CPN แบบ self service, anywhere, any time ซึ่งโปรแกรมดังกล่าวจะประกอบไปด้วย การให้ข้อมูลทั่วไปของศูนย์การค้านั้น ๆ จดหมายข่าวจากเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์โดยตรง การรับข่าวสารโปรโมชั่น กิจกรรมอีเว้นท์รายวัน รายเดือน แจ้งซ่อมระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ การทำธุรกรรมทางการเงิน เช่น การตรวจเช็คใบแจ้งหนี้ หนี้คงค้าง ประวัติการชำระเงิน และการชำระเงินผ่านโปรแกรมได้โดยตรง เป็นต้น

3. การจัดการโครงสร้างพื้นฐานด้านข้อมูลสารสนเทศ

บริษัทฯ ศึกษาระบบการจัดการโครงสร้างพื้นฐานทางสารสนเทศที่เหมาะสม เพื่อบริหารจัดการและวิเคราะห์ข้อมูลขนาดใหญ่ (Big Data) ให้เกิดประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ โดยหนึ่งในเป้าหมายคือ การใช้ข้อมูลขนาดใหญ่ในการจำแนกและวิเคราะห์กลุ่มผู้บริโภคแบบใหม่ตามรูปแบบการจับจ่ายใช้สอย 9 กลุ่มที่ทางการตลาดได้ศึกษาไว้ เพื่อจะได้กำหนดแผนทางการตลาดแบบเฉพาะรายบุคคลได้อย่างเหมาะสมในอนาคต

ในขณะเดียวกัน CPN วางแนวทางที่จะนำเทคโนโลยีดิจิทัลดังกล่าวมาใช้ในการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยร่วมมือกับพันธมิตรในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งมีความแข็งแกร่งด้านระบบบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า คือ เดอะวัน (The 1 Card -TIC) โปรแกรมการดูแลสมาชิกที่สามารถสะสมคะแนนผ่านทุกยอดการซื้อสินค้าและบริการจากธุรกิจในกลุ่มเซ็นทรัล (ข้อมูลเพิ่มเติม www.the-1-card.com) จากการจัดกิจกรรมแลกรับสิทธิพิเศษเฉพาะกลุ่มแบบออฟไลน์ในปี 2561 เป็นการแลกรับสิทธิพิเศษผ่านโปรแกรมออนไลน์ โดยลูกค้าสามารถแลกคะแนนเป็นคูปองแทนเงินสด หรือส่วนลดในการซื้อสินค้าและบริการ ผ่านแอปพลิเคชันไลน์ @centrallife ได้โดยตรง พร้อมรับสิทธิพิเศษเพิ่มเติมจากร้านค้าในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งโปรแกรมดังกล่าวยังอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ยังไม่ได้เป็นสมาชิกเดอะวัน สามารถสมัครเป็นสมาชิกได้โดยตรงผ่านแอปพลิเคชันไลน์ดังกล่าว

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการ

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	• กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper)” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ระดับร้อยละ 85 • ได้คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper) ที่ระดับร้อยละ 82 (น้อยกว่าปี 2560 ที่ร้อยละ 1 เนื่องจากมีการขยายฐานผู้ตอบแบบสำรวจเพิ่มขึ้น)	• กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของลูกค้า (Shopper)” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายคะแนนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เทียบกับปี 2561 และเป้าหมายระยะยาวในปี 2565 ที่ระดับร้อยละ 85
การพัฒนาศูนย์การค้าโดยยึดถือลูกค้าเป็นศูนย์กลาง และตอบสนองทุกไลฟ์สไตล์	• ดำเนินงานตามแผนการสร้างศูนย์ใหม่ 3 โครงการ เปิดให้บริการแล้ว 1 โครงการ คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า และปรับปรุงศูนย์การค้า 5 โครงการ แล้วเสร็จตามแผน 1 โครงการ คือ เซ็นทรัลเวิลด์ • ดำเนินงานตามแผนงานในการพัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์-จุดหมายใหม่ ตามแผนงาน จำนวน 15 จุดหมาย ใน 10 โครงการ	• ดำเนินงานตามแผนการสร้างศูนย์การค้าใหม่ 2 โครงการ และปรับปรุงศูนย์การค้า 5 โครงการ โดยเป็นโครงการปรับปรุงต่อเนื่อง 2 โครงการ • ดำเนินงานตามแผนงานในการพัฒนานวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ให้ได้ตามเป้าหมาย จำนวน 20 จุดหมายใหม่
การให้บริการที่เป็นเลิศ	• ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์รายปีในการยกระดับคุณภาพในการให้บริการได้แก่ การพัฒนากฎบัตรด้านการให้บริการลูกค้าสัมพันธ์ การให้บริการด้านความปลอดภัย และความสะอาด ซึ่งนำร่องใช้ในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เป็นแห่งแรก	• ดำเนินงานตามแผนงานในการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า และร้านค้าตามแผนกลยุทธ์รายปี โดยผนวกกับแผนการดำเนินงานตามกลยุทธ์ดิจิทัล และกลยุทธ์การสร้างจุดหมายใหม่

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
	• บรรลุการดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์รายปี ในการสร้างประสบการณ์ใหม่ และปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า จำนวน 17 บริการใหม่ ใน 14 โครงการ • วางระบบมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงานตามมาตรฐาน ISO 45001 โดยทดลองนำร่องใน 2 โครงการ • ได้รับคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าเฉพาะหมวดความสะดวก ที่ระดับร้อยละ 85 (มากกว่าปี 2560 อยู่ร้อยละ 5) และความปลอดภัยที่ระดับร้อยละ 79 (เท่าปี 2560)	• ขอรับรองมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 อย่างน้อย 2 โครงการให้สำเร็จ
การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้	• ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์รายปีในการมอบประสบการณ์ทางดิจิทัลให้กับลูกค้าผ่านแอปพลิเคชันไลน์อย่างเป็นทางการ ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 เนื่องจากมีการเลื่อนช่วงเวลาการเปิดตัวอย่างเป็นทางการจากแผนเดิม ส่งผลให้ยอดการเพิ่มเพื่อนของ @centrallife น้อยกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ • ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ในการอำนวยความสะดวกให้กับร้านค้าผ่านโปรแกรม “ซีพีเอ็นเสิร์ฟ (CPN Serve)” โดยทดลองนำร่องก่อน 1 โครงการ มีร้านค้าเข้าร่วมเป็นไปตามเป้าหมาย	• ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์รายปีในการมอบประสบการณ์ทางดิจิทัลให้กับลูกค้า ร้านค้า และการนำข้อมูลขนาดใหญ่ มาใช้ให้เกิดประโยชน์กับองค์กรในหลากหลายมิติทั้งในแง่การเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าและร้านค้า และเพิ่มระดับความผูกพัน

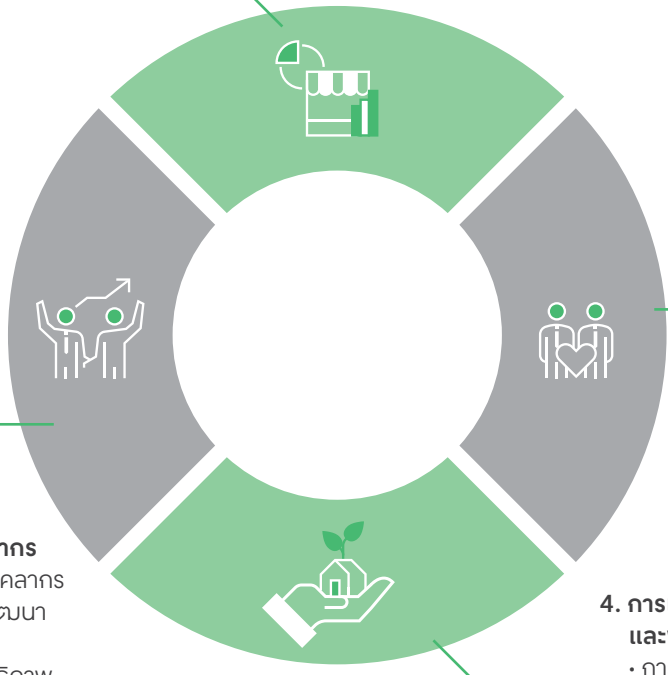
การดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย

CPN กำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการทรัพย์สินโดยยึดหลักการดูแลผู้มีส่วนได้เสียเป็นสำคัญ เพื่อให้การบริหารและจัดการศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมุ่งหวังที่จะสร้างคุณค่าและประโยชน์ร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างยั่งยืน โดยเน้นการดูแลและสร้างความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญ ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า พนักงาน คู่ค้า และชุมชน มุ่งมั่นในการพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นเหมือนบ้านหลังที่สองของลูกค้า พัฒนาและสนับสนุนให้ร้านค้า และคู่ค้าสามารถเติบโตในธุรกิจไปพร้อมกับชุมชน ก่อให้เกิดการจ้างงานท้องถิ่นอย่างเป็นธรรม และพัฒนาศักยภาพงานฝีมือ และทักษะของคนในท้องถิ่นผ่านการจ้างงานทั้งจาก CPN ร้านค้า และคู่ค้า ผลักดันให้ชุมชนสามารถเข้าถึงระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน มอบโอกาสในการได้สัมผัสกับประสบการณ์แปลกใหม่ได้อย่างทั่วถึง พร้อมกับคงอัตลักษณ์ และสืบสานวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่นให้คงอยู่และเป็นตัวกลางในการเชื่อมโยงและเผยแพร่ข้ามภูมิภาค

แนวทางการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงาน

1. การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า
- การสร้างผู้ประกอบการรายใหม่
- การพัฒนาร้านค้า
- การสร้างความสัมพันธ์
- การรับฟังความคิดเห็น

3. การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
- การบริหารจัดการต้นทุนและความเสี่ยงคู่ค้า
- การสรรหาคู่ค้ารายใหม่
- การบริหารความสัมพันธ์และการพัฒนาคู่ค้า
- การประเมินคู่ค้าและการปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการจัดซื้อ/จัดจ้าง



2. การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร
- การสรรหาและการรักษาบุคลากร
- การพัฒนาผู้นำและการพัฒนาศักยภาพบุคลากร
- การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

4. การแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชน
- การลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
- การสร้างความผูกพันกับชุมชน
- การพัฒนาชุมชน

รายงานแนวทางการบริหารและรายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า
www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร
www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน
www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชน

การบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า

ในปี 2561 CPN ได้ดำเนินแผนงานการบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้า โดยมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมจากผู้ประกอบการร้านค้าในการพัฒนาร้านค้าและผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับแนวทางการสร้างนวัตกรรมจุดหมายใหม่เพื่อมุ่งสู่การพัฒนาศูนย์การค้าให้เป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต และศูนย์กลางของชุมชนที่ก่อให้เกิดการสร้างงาน และการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน โดยแบ่งแผนงานออกเป็นหมวดหมู่ ดังนี้

1. สร้างผู้ประกอบการรายใหม่

CPN ให้การสนับสนุนผู้ประกอบการรายใหม่ได้ทดลองเปิดร้านในศูนย์การค้าในหลายรูปแบบ อาทิ รูปแบบป๊อปอัพสโตร์บนพื้นที่ส่วนกลางในระยะสั้นตามช่วงเวลาที่กำหนดในทุกโครงการทั่วประเทศ ซึ่งได้รับความสนใจจากผู้ประกอบการรายย่อยและผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ต้องการแตกไลน์ธุรกิจ รวมทั้งสิ้น 73 ราย นอกจากนั้น ยังพัฒนารูปแบบการเปิดร้านในพื้นที่ศูนย์อาหารแบบใหม่ เช่น การพัฒนาฟู้ดเวิลด์บริเวณชั้น 7 ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และการพัฒนาโซนเทลส์ออฟไทยแลนด์ในเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็นต้น ทั้งนี้สามารถสนับสนุนให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ร่วมเปิดร้านกับ CPN รวม 52 ราย

2. การพัฒนาร้านค้า

1) การสนับสนุนและพัฒนารูปแบบร้านค้าแนวใหม่ ให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนานวัตกรรมจุดหมายใหม่ที่กำหนดไว้ โดยเป็นการทำงานร่วมกันแบบบูรณาการระหว่างทีมงานพัฒนาธุรกิจ ทีมงานขาย ทีมงานตรวจแบบร้านค้า ทีมงานร้านค้าสัมพันธ์ กับผู้ประกอบการร้านค้า อาทิ การร่วมพัฒนาร้านกาแฟคาเฟ่ และร้านของหวานขนาดเล็กในรูปแบบร้านค้าบนพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งเป็นหนึ่งในจุดหมายของการรับประทานอาหารของคนรุ่นใหม่ บริเวณชั้น 3 ชั้น 5 และชั้น 6 ในโครงการปรับปรุงศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาต่อยอดขยายไลน์ผลิตภัณฑ์แบบข้ามหมวด เช่น ร้าน Divana Signature Cafe และร้าน CPS Coffee และการขยายรูปแบบร้านค้าในแบบราคาย่อมเยา เช่น ร้าน Ramen Ippudo ร้าน After You To Go เป็นต้น

Divana Signature Cafe
ร้านค้าที่ต่อยอดจากผลิตภัณฑ์ความงาม เครื่องหอมและสปาสู่ร้านคาเฟ่บรรยากาศสวยงามท่ามกลางสวนดอกไม้นานาชนิด

CPS Coffee
ร้านค้าที่พัฒนารูปแบบการขายสินค้าแบรนด์เสื้อผ้าคนรุ่นใหม่ ต่อยอดสู่การนำเสนอบาร์เครื่องดื่มกาแฟและชา ไว้คอยให้บริการลูกค้าครบทุกรูปแบบ

Ramen Ippudo
ร้านค้าแบบราคาย่อมเยา ซึ่งเป็นการแตกไลน์จากร้านค้าขนาดใหญ่เต็มรูปแบบ ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9

After You To Go
ร้านค้าที่ปรับย่อรูปแบบร้านเป็นให้บริการซื้อกลับไปรับประทาน ซึ่งเหมาะกับพนักงานออฟฟิศที่ไม่มีเวลานั่งรับประทานที่ร้าน ณ อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

2) **การพัฒนาผู้ประกอบการร้านค้ารุ่นใหม่** มุ่งเน้นการอบรมให้เกิดความรู้ และเพิ่มทักษะการบริหารจัดการในการประกอบธุรกิจแบบโมเดิร์นเทรด โดยเปิดกว้างให้กับผู้ประกอบการที่สนใจทั้งรายที่ทำธุรกิจอยู่กับ CPN และผู้ประกอบการทั่วไป โดยแบ่งออกเป็นสองโครงการ คือ โครงการซีพีเอ็นลีด - CPNlead (CPN Leading Entrepreneur Advanced Development Program) และโครงการซีพีเอ็นรีเทลอะคาเดมี-CPN Retail Academy ซึ่งเป็นการต่อยอดจากกิจกรรม SME Think Big เมื่อปี 2559 และ SME Think Big สัญจร ในปี 2560 โดยอยู่ระหว่างการเตรียมโปรแกรมอบรมร่วมกันกับสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.) ในหลักสูตรการทำธุรกิจค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรดสำหรับผู้ประกอบการเอสเอ็มอีรุ่นใหม่ ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดรับสมัครผู้ประกอบการรุ่นใหม่ที่สนใจได้อย่างน้อย 250 รายในปี 2562

โครงการซีพีเอ็นลีด (CPNlead)

หลักสูตรพัฒนาผู้ประกอบการเอสเอ็มอีรุ่นใหม่ โดยความร่วมมือระหว่าง CPN และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ซึ่งจัดขึ้นต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 มุ่งเน้นการอบรมเชิงปฏิบัติการที่ให้ความรู้เชิงผสมผสานระหว่างการอบรมในห้องเรียน และการฝึกทักษะและลงมือทำตลาดจริงในพื้นที่ของ CPN อาทิ การจัดทำป๊อปอัพสโตร์ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ทราบผลตอบรับตามความเป็นจริงจากการลงมือปฏิบัติ โดยในรุ่นที่ 2 ปี 2561 นี้ มีผู้ประกอบการให้ความสนใจรวมทั้งสิ้น 40 ราย ประกอบด้วยร้านค้าในหมวดอาหาร แฟชั่น และหมวดพิเศษ เข้ารับการอบรมจากผู้ประกอบการและผู้เชี่ยวชาญระดับชั้นนำในธุรกิจค้าปลีกของประเทศไทย จำนวน 20 หลักสูตร ครอบคลุมความรู้ในเรื่องการวางกลยุทธ์ การสร้างแบรนด์ การวางแผนการตลาด OMNI Channel การใช้ข้อมูลในการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยนำความรู้ที่ได้รับจากการอบรมมาใช้ในการทดลองพัฒนาสินค้าใหม่ การทำแคมเปญแบบข้ามหมวดผลิตภัณฑ์ในการออกร้านแบบป๊อปอัพสโตร์และการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับแผนธุรกิจเฉพาะราย

ผลลัพธ์ของโครงการ

- ผู้เข้าร่วมโครงการพึงพอใจกับประโยชน์ที่ได้รับและยินดีที่จะแนะนำโครงการให้กับผู้ประกอบการรายอื่นถึง
  ร้อยละ 100

- ผู้ประกอบการมีความมั่นใจและตัดสินใจทำธุรกิจร่วมกับ CPN คิดเป็น
  ร้อยละ 35

- ผู้ประกอบการเห็นโอกาสในการทำธุรกิจร่วมกับ CPN ทั้งการเปิดและขยายสาขาในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดคิดเป็น
  ร้อยละ 58
  จากผู้เข้าร่วมอบรมทั้งหมด

3. การสร้างความสัมพันธ์

หนึ่งในช่องทางการสร้างความมีส่วนร่วมในการพัฒนาธุรกิจร่วมกันระหว่างผู้ประกอบการร้านค้ากับ CPN คือ การประชุมกับผู้ประกอบการร้านค้าเฉพาะรายเพื่อรับฟังและหาแนวทางพัฒนาธุรกิจร่วมกัน ซึ่งผลจากการประชุมหารือเชิงลึก ส่งผลให้ทั้งสองฝ่ายสามารถร่วมกันพัฒนาโปรแกรมส่งเสริมการขายและการตลาดในรูปแบบใหม่ที่เฉพาะเจาะจงในการตอบสนองต่อความต้องการของผู้ประกอบการร้านค้าได้เหมาะสมมากขึ้น โดยมีเป้าหมายในการผลักดันยอดขายของผู้ประกอบการให้ดีขึ้น และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน อาทิ

1) **การพัฒนาผลิตภัณฑ์คอลเลคชั่นใหม่** โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์ในหมวดแฟชั่น และกำหนดให้เปิดจำหน่ายเฉพาะร้านที่ตั้งอยู่ในศูนย์การค้าที่บริหารโดย CPN โดยในปี 2561 มีแบรนด์สินค้าแฟชั่นที่เปิดตัวคอลเลคชั่นใหม่เฉพาะกับ CPN จำนวน 24 แบรนด์
2) **การพัฒนาโปรแกรมส่งเสริมการขาย** อาทิ โปรแกรมส่งเสริมการขายแบบพิเศษเฉพาะกับ CPN หรือ Exclusive Campaign @ CPN โปรแกรมแคมเปญร่วมกับบัตรเดอะวันการ์ด (TIC) และบัตรเครดิต และแคมเปญแบบข้ามหมวดผลิตภัณฑ์และบริการ หรือ Cross Promotion Campaign เช่น แคมเปญร่วมระหว่างโรงเรียน

สอนพิเศษกับโรงภาพยนตร์ แคมเปญร่วมระหว่าง Grab และร้านอาหาร เป็นต้น โดย CPN ทำหน้าที่เป็นคู่คิดในการนำเสนอและประสานพันธมิตรที่หลากหลายในการทำแคมเปญต่าง ๆ ให้เกิดขึ้น นอกจากนั้น ยังร่วมกันจัดแคมเปญส่งเสริมการขายเฉพาะหมวด เช่น ร่วมกับแบรนด์สินค้าแฟชั่นในหมวดผ้ายีนส์จัดแคมเปญ DNA Denim ร่วมกับ “เว็บไซต์วงใน” จัดกิจกรรมอีเว้นท์เทศกาลอาหาร เป็นต้น พบว่าร้านค้าที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวมียอดขายในช่วงทำแคมเปญเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 40 และสามารถสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการรายย่อยที่เข้าร่วมแคมเปญกว่า 12 ล้านบาท (นับเฉพาะที่เก็บข้อมูลได้)

3) **การจัดประชุมคู่ค้า Partner Engagement Meeting** เป็นช่องทางที่สำคัญในการสื่อสารนโยบายและแผนงานในการทำธุรกิจร่วมกัน การส่งเสริมให้ความรู้กับคู่ค้าในเรื่องที่เป็นแนวโน้มใหม่ ๆ ที่สำคัญ รวมทั้งเป็นโอกาสที่ดีในการรับฟังข้อคิดเห็นและรับทราบประเด็นที่กังวลใจจากคู่ค้า
4) **การจัดกิจกรรมร้านค้าสัมพันธ์เพื่อกระชับความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน** และเป็นการรับฟังข้อเสนอแนะจากร้านค้าอย่างไม่เป็นทางการ โดยในปี 2561 ได้จัดกิจกรรมเพิ่มเติมแบ่งตามกลุ่มผู้ประกอบการให้เหมาะสมตรงตามไลฟ์สไตล์และประสบการณ์การใช้ชีวิตในช่วงความทรงจำที่แตกต่างกัน เช่น จัดกิจกรรมรับประทานอาหารสุดพิเศษกับกลุ่มเจ้าของกิจการที่เติบโตร่วมกับ CPN อย่างต่อเนื่อง การจัดกิจกรรมและชมคอนเสิร์ตศิลปินที่มีชื่อเสียงและตรงกลุ่มผู้ประกอบการ รวมถึงสันทนาการในรูปแบบอื่น ๆ ที่เน้นเฉพาะตามไลฟ์สไตล์มากยิ่งขึ้น

4. การรับฟังความคิดเห็น

ในปี 2561 CPN ปรับเปลี่ยนวิธีการสำรวจความพึงพอใจของร้านค้าในการรับบริการจาก CPN โดยปรับจากระบบเดิมที่ทำการสำรวจรายปี เป็นการสำรวจโดยวิธีการสัมภาษณ์โดยทีมงานร้านค้าสัมพันธ์รายไตรมาส ซึ่งจะทำการสัมภาษณ์เชิงลึกควบคู่ไปกับการตอบแบบสำรวจออนไลน์ ซึ่งพัฒนาและวิเคราะห์โดยทีมงานวิจัยการตลาดภายใน ทั้งนี้ ยังยึดหมวดหมู่ที่ใช้ในการประเมินคงเดิม ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจะถูกส่งต่อไปยังทีมงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมกันหาแนวทางพัฒนาและแก้ไขการให้บริการในแต่ละโครงการ อีกทั้งคะแนนที่ได้จะเป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการ และเป็นหนึ่งในเกณฑ์ประเมินให้รางวัลศูนย์การค้ายอดเยี่ยมของ CPN ในแต่ละปี

การประชุมคู่ค้า Partner Engagement Meeting

การประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และแนวทางการดำเนินงานร่วมกันระหว่าง CPN กับผู้บริหารระดับสูงของกลุ่มคู่ค้าที่ให้บริการด้านการจัดงานกิจกรรมและสื่อสารทางการตลาด (รายละเอียดในหน้า 124-126) และผู้บริหารระดับสูงหรือระดับจัดการด้านการเงินของกลุ่มผู้ประกอบการร้านค้ามีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวน 81 ท่าน โดย CPN ได้สื่อสารเกี่ยวกับนโยบายการทำธุรกิจเพื่อรองรับสังคมไร้เงินสด เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานร่วมกัน และให้คู่ค้าร่วมตรวจสอบวิเคราะห์สถานะ และประเมินตนเองในด้านการทำธุรกิจอย่างยั่งยืนเป็นครั้งแรก ซึ่งประกอบด้วยประเด็นความเสี่ยงและความยั่งยืนทางธุรกิจใน 9 หมวด โดยผลที่ได้ CPN จะนำไปพัฒนาเป็นเนื้อหาในการสื่อสาร การประชุม และการพัฒนาองค์ความรู้ร่วมกันต่อไป

ผลลัพธ์ของโครงการ

- คู่ค้าเห็นว่าเนื้อหาการประชุมเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของตนคิดเป็น **ร้อยละ 70** และ **ร้อยละ 80** ของคู่ค้า ประสงค์จะให้จัดงานประชุมเช่นนี้อีกในอนาคต

- คู่ค้าริเริ่มการตรวจสอบวิเคราะห์สถานะและการประเมินตนเองด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การบริหารจัดการและการพัฒนาร้านค้า

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
 ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	• กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของร้านค้า” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายอยู่ที่ร้อยละ 80 • CPN ได้คะแนนความพึงพอใจของร้านค้าที่ร้อยละ 80 ตามเป้าหมาย โดยคะแนนมากกว่าปี 2560 ที่ร้อยละ 2.6	• กำหนด “คะแนนความพึงพอใจของร้านค้า” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ระดับร้อยละ 83
 การบริหารจัดการสร้างความสัมพันธ์และพัฒนาร้านค้า	• ดำเนินการตามแผนงานพัฒนาผู้ประกอบการที่มีศักยภาพภายใต้ โครงการ CPNlead รุ่น 2 โดยมีจำนวนผู้เข้าร่วมทั้งสิ้น 40 ราย และขยายผลทางธุรกิจร่วมกับ CPN จำนวน 14 ราย รวมเป็นการเปิดร้านใหม่และขยายสาขาจำนวนรวม 21 แห่ง • ดำเนินงานตามแผนงานกลยุทธ์องค์กรในการสร้างความสัมพันธ์กับร้านค้าเชิงลึกในการวางแผนงานร่วมกันจำนวน 2,739 แบรนด์ เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด • ดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์การบริหารจัดการทรัพย์สิน และแผนงานการบริหารจัดการและพัฒนาร้านค้าสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนด รวมทั้งการกำหนดกลยุทธ์การขายแยกรายสาขา และการเพิ่มประสิทธิภาพในการขายของทีมงานผ่านการอบรม 9 หลักสูตร โดยจัดอบรม 16 ครั้ง ส่งผลให้ผลิตภาพในการขายเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 10 • สนับสนุนผู้ประกอบการร้านค้ารายย่อยและท้องถิ่นได้มีโอกาสเปิดร้านค้าปลีกแบบโมเดิร์นเทรดจำนวน 5,033 ร้าน (นับซ้ำราย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)	• ดำเนินงานตามแผนงานส่งเสริมการขายเชิงกลยุทธ์ โดยมุ่งเน้นการทำแคมเปญทั่วประเทศแบบเจาะจงกลุ่มลูกค้า และเพิ่มรูปแบบร้านค้าแบบชั่วคราว หรือป๊อปอัพสโตร์ให้มากขึ้น 10 เท่าจากปี 2560 • ดำเนินงานตามแผนงานประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัลร่วมกับร้านค้า โดยตั้งเป้าหมายให้ร้านค้าใช้แอปพลิเคชัน CPN Serve ร้อยละ 100 ของกลุ่มเป้าหมายทั้งหมด • เพิ่มสัดส่วนผู้ประกอบการร้านค้าท้องถิ่นให้ได้ที่ร้อยละ 10-20 ทั้งจากโครงการซีพีเอ็นรีเทลอะคาเดมี และจากการสรรหาเพิ่ม

การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

CPN ได้กำหนดแผนงานการบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร โดยมีแนวทางในการบริหารจัดการตามที่ได้นำเสนอใน www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร / การบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน โดยในปี 2561 ยังคงตั้งเป้าหมายในการเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน หรือ Employer of Choice และแบ่งกลยุทธ์การบริหารจัดการออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

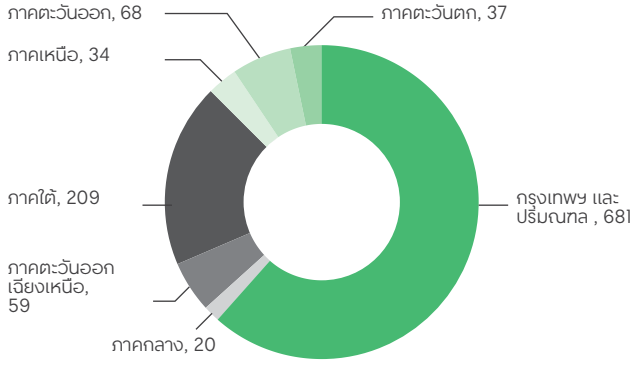
1. การสรรหาและการรักษาบุคลากร

1) การสรรหาและการว่าจ้าง

CPN กำหนดแนวทางในการบริหารจัดการบุคลากรโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล คำนึงถึงความโปร่งใส เป็นธรรม และความเสมอภาคตามหลักสิทธิมนุษยชน เปิดโอกาสให้กับทุกคน ทุกเพศ ทุกเชื้อชาติ โดยไม่แบ่งแยกพื้นฐานของแต่ละปัจเจกบุคคล ทั้งการสรรหา การว่าจ้าง และการประเมินผลการปฏิบัติงาน[9] ในปี 2561 CPN ได้ริเริ่มการสำรวจความพึงพอใจต่อแบรนด์ CPN ในฐานะการเป็นองค์กรในหัวใจในกลุ่มผู้สนใจสมัครงาน และมีผลการสำรวจความพึงพอใจในระดับร้อยละ 94

ในปี 2561 CPN ว่าจ้างพนักงานใหม่ทั้งสิ้น 1,108 คน โดยเปิดรับสมัครพนักงานใหม่ที่มีภูมิลำเนาตามภูมิภาค และเปิดโอกาสให้พนักงานโอนย้ายกลับภูมิลำเนา พบว่ามีจำนวนพนักงานขอโอนย้ายไปโครงการใหม่ 1 แห่ง คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า คิดเป็นร้อยละ 16 ของจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการ ส่งผลให้ยอดรวมจำนวนพนักงานใหม่และจำนวนพนักงานที่ขอโอนย้ายกลับภูมิลำเนา คิดเป็นร้อยละ 23 ของพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามภูมิภาค (คน)



* ไม่รวมจำนวนพนักงานขอโอนย้าย

ทั้งนี้ ในการวางแผนจัดการอัตรากำลังคนและการสรรหานั้น ได้นำประเด็นความเสี่ยงในด้านการสรรหาและรักษาบุคลากรมาร่วมพิจารณาด้วย ส่งผลให้มีการเพิ่มเติมและดำเนินแผนงานในการสรรหาต่อเนื่องจากปี 2560 ดังนี้

- **การสรรหาพนักงานรุ่นใหม่-รุ่นมิลเลนเนียล** ผ่านสื่อสังคมออนไลน์และแพล็ตฟอร์มการสรรหา ซึ่งเป็นช่องทางการสื่อสารที่เข้าถึงไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ได้อย่างมีประสิทธิผล เช่น ลิงค์อิน เฟสบุ๊ค ช่องทางออนไลน์ของกลุ่มเซ็นทรัล และ ในปี 2561 ได้เปิดตัวซีพีเอ็นไลน์สำหรับการสมัครงานอย่างเป็นทางการ โดยแบ่งการเข้าถึงข้อมูลตำแหน่งงานที่เปิดรับออกเป็น 5 ภูมิภาค ได้แก่ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ ได้รับการตอบรับจากผู้ที่สนใจเป็นเพื่อนในระยะเริ่มแรกจำนวน 4,700 คน ภายหลังการดำเนินการพบว่าการสื่อสารผ่านช่องทางดังกล่าวยังไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการสื่อสารแบบสองทางเท่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ จึงศึกษาช่องทางสรรหาออนไลน์ระดับสากลเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศ ทั้งนี้ ในปี 2561 ได้รับพนักงานใหม่รุ่นใหม่อายุระหว่าง 18-30 ปี จำนวน 715 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 ของพนักงานที่รับใหม่ในปี 2561 ส่งผลให้สัดส่วนโดยรวมของพนักงานรุ่นมิลเลนเนียลเป็นร้อยละ 39 ของพนักงานทั้งหมดในองค์กร
- **โครงการ Work Integrated Learning หรือ WIL** โครงการบูรณาการการเรียนการสอนเข้ากับการทำงานจริง ในความร่วมมือระหว่าง CPN กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ (มจพ.) จัดขึ้นเป็นรุ่นที่ 2 ต่อเนื่องนับจากรุ่นแรกเมื่อปี 2558 โดยเปิดรับสมัครนักศึกษาที่สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) เข้าปฏิบัติงานจริงกับ CPN ควบคู่กับการศึกษาต่อในระดับปริญญาตรีเป็นเวลา 3 ปี นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้รับประสบการณ์จากการทำงานจริง พร้อมประยุกต์ประสบการณ์ที่ได้ในการเรียนกับอาจารย์ประจำรายวิชา เพื่อพัฒนาการเรียนการสอนให้ตรงกับการใช้จริงในอุตสาหกรรม รวมทั้งได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล เช่นเดียวกับพนักงานระดับเจ้าหน้าที่ทั่วไป ผลสัมฤทธิ์ของโครงการวัดได้จากนักศึกษารุ่นแรกจำนวน 12 คน ได้ทำสัญญาบรรจุเป็นพนักงานของ

[9] รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาอย่างยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

CPN จากจำนวนทั้งหมด 14 คน และเสียงตอบรับที่ดีจากตัวนักศึกษา พนักงาน CPN ที่เป็นครูพี่เลี้ยง และครูที่ปรึกษา โดยทุกฝ่ายต่างได้รับประโยชน์ซึ่งกันและกัน

- **โครงการนักการตลาดรุ่นใหม่ หรือ Marketing Next GEN** โครงการรับสมัครนักศึกษาจบใหม่อายุไม่เกิน 27 ปี ที่มีศักยภาพและรักในงานการตลาด เข้าทำงานแบบฝึกอบรมและเรียนรู้ในงาน (On the Job Training: OJT) ซึ่งเริ่มขึ้นในปี 2560 นั้น พบว่าอัตราการลาออกของพนักงานที่อยู่ในโปรแกรมดังกล่าวมีนัยสำคัญ ดังนั้น ในปี 2561 จึงได้พักโครงการเพื่อทำการทบทวนแนวทางการรับสมัครและการหมุนเวียนงานใหม่ให้เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์และความต้องการของคนรุ่นมิลเลนเนียล
- **โครงการผู้บริหารรุ่นใหม่กลุ่มเซ็นทรัล หรือ Central Group Management Associate (MA)** โครงการสร้างผู้บริหารรุ่นใหม่จัดโดยกลุ่มเซ็นทรัล เปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ที่มีศักยภาพและผ่านการคัดเลือกเข้าร่วมทำงานจริง และสร้างโอกาสการเติบโตอย่างรวดเร็วในสามกลุ่มธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มค้าปลีก กลุ่มบริหารอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มการบริหารแบรนด์ ซึ่งดำเนินการมาแล้วเป็นปีที่ 4 โดยในปี 2561 CPN รับบุคลากรจากโครงการดังกล่าวบรรจุเป็นพนักงาน CPN และอยู่ระหว่างการหมุนเวียนงานในบริษัทฯ แล้วทั้งสิ้น 12 คน
- **โครงการผู้จัดการทั่วไปฝึกหัด (General Manager Trainee หรือ GM Trainee)** โครงการรับสมัครและพัฒนาผู้บริหารในระดับผู้จัดการศูนย์การค้าจากพนักงานภายในเพื่อรองรับแผนการขยายธุรกิจของ CPN ซึ่งดำเนินการต่อเนื่องนับจากปี 2550 ผู้ที่สนใจในโครงการดังกล่าวจะต้องผ่านกระบวนการคัดกรอง 3 รูปแบบ คือ การสอบข้อเขียน การสอบสัมภาษณ์ และการสอบประเมินภาวะผู้นำ ภายหลังผ่านการคัดเลือกบุคลากรจะได้รับการพัฒนาอบรมในรูปแบบห้องเรียนจำนวน 20 หลักสูตร ทั้งในด้านความรู้เรื่องงาน กระบวนการและการพัฒนาภาวะผู้นำ และรูปแบบการลงปฏิบัติหน้างานจริงในสาขาโดยมีผู้จัดการทั่วไปประจำสาขาเป็นพี่เลี้ยงสอนงาน นอกเหนือจากโครงการ GM Trainee แล้ว CPN ยังพัฒนาหลักสูตรการอบรมและสอนงานผู้จัดการมือใหม่แบบเร่งรัด โดยดำเนินการสอนหลักสูตรเดียวกับ GM Trainee ให้กับผู้จัดการทั่วไปที่รับเข้ามาใหม่ภายในระยะเวลา 3 เดือน โดยในปี 2561 มี GM Trainee ในโปรแกรมทั้งสิ้น 4 คน
- **โครงการเตรียมความพร้อมก่อนเกษียณ** โครงการต่ออายุการทำงานของบุคลากรที่ใกล้เกษียณเป็นรายปี หรือราย 2 ปี ขึ้นอยู่กับความจำเป็นของงานและความเต็มใจร่วมกันทั้งฝ่ายลูกจ้างและนายจ้าง โดยพิจารณาต่ออายุการทำงานออกไปจนถึงอายุ 65 ปี ซึ่งปัจจุบันมีบุคลากรในโครงการดังกล่าวจำนวน 6 คน

2) การรักษาและสร้างความผูกพันพนักงาน[10]

CPN ยึดหลักบรรษัทภิบาลในการดูแลพนักงาน เพื่อให้ได้รับสวัสดิการที่เหมาะสม และสามารถแข่งขันได้กับตลาดแรงงานทั่วไป โดยความแตกต่างทางเพศ สภาพ เชื้อชาติ และความทุพพลภาพทางร่างกายไม่ส่งผลต่อการกำหนดค่าตอบแทนและการเลื่อนตำแหน่งของพนักงาน อีกทั้งยังเปิดกว้างรับฟังความคิดเห็นจากพนักงาน และให้สิทธิเสรีภาพพนักงานในการทำธุรกรรมต่าง ๆ ร่วมกันตามแนวทางปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ

- **ความผูกพันของพนักงาน CPN** ประเมินความผูกพันของพนักงานภายใต้ชื่อ “CG Voice” หรือ Central Group Voice (โครงการ Power of Voice เดิม) ตามกรอบการประเมินความผูกพันของพนักงานสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน (Employer of Choice) ของบริษัทเอออน ฮิววิท (Aon Hewitt) ซึ่งทำการประเมินใน 2 มิติ คือ ปัจจัยขั้นพื้นฐาน 4 หมวด และปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลง 3 หมวด ทั้งนี้ มีการปรับวิธีการคำนวณคะแนนให้สามารถเทียบเคียงกับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกันได้ชัดเจนมากขึ้น

  โดยในปี 2561 มีพนักงานที่ร่วมทำแบบประเมินร้อยละ 88 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด และได้คะแนนความผูกพันของพนักงานร้อยละ 73 ซึ่งจัดอยู่ในระดับ Top quartile ของกลุ่มธุรกิจเดียวกันในระดับโลก ผลการประเมินความผูกพันและปัจจัยที่ส่งผลต่อคะแนนความผูกพันจะถูกนำไปวิเคราะห์และพัฒนาแผนงานยกระดับความผูกพันของบุคลากรโดยทีมงานด้านทรัพยากรมนุษย์ และผู้บริหารสูงสุดของแต่ละฝ่าย และรายงานต่อคณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามลำดับ

  บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาสำหรับปี 2562 ให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะหมวดการทำงานเป็นทีม และการใช้เทคโนโลยีเข้ามามีส่วนช่วยในการทำงาน และแบ่งการวิเคราะห์แผนตาม

[10] รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th/การพัฒนาสู่ความยั่งยืน/การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย/การบริหารจัดการและการสร้างความผูกพันกับบุคลากร/การบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน/กระบวนการรักษาบุคลากรและเพิ่มความผูกพันกับองค์กร.

อายุงานและอายุของพนักงาน เพื่อพัฒนาแผนสร้างความผูกพันให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ของคนต่างยุคสมัย โดยเฉพาะรุ่นมิลเลนเนียล

- **การขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรตามค่านิยม I•CARE** โดยดำเนินการผ่าน 3 รูปแบบ คือ การใช้สื่อ การมีส่วนร่วม และการเป็นแบบอย่างของผู้บริหาร
  - **การใช้สื่อและการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร** เช่น วารสารพนักงาน-Admired โปสเตอร์-Admired Plus วิทยุเสียงตามสาย-CPN Radio และสื่อโทรทัศน์ภายในองค์กร-CPN Channel และสื่อสังคมออนไลน์และแอปพลิเคชัน “ซีพีเอ็น เจน-วี หรือ CPN GEN WE” ซึ่งผลตอบรับอยู่ที่ร้อยละ 97.5 โดยเน้นการสื่อสารในเรื่องการรับมือกับความเปลี่ยนแปลง การทำงานในออฟฟิศรูปแบบใหม่ เป็นต้น
  - **การมีส่วนร่วมผ่านการจัดกิจกรรม** เช่น กิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ประจำปี กิจกรรมวันครอบครัว กิจกรรมกีฬา กิจกรรมสันทนาการนอกเวลาเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์พนักงานที่มีความชอบแตกต่างกัน อาทิ กิจกรรมออกกำลังด้วยการเต้นซุมบ้า การเล่นโยคะ การออกกำลังแบบมอร์ทัล คอมแบท การออกกำลังแนวใหม่แบบผสมผสาน Piloxing การวิ่ง กิจกรรมเสริมสร้างความรู้ เช่น การเก็บเงินเตรียมพร้อมสำหรับการเกษียณ การเตรียมตัวในเรื่องอาหารการกินและการออกกำลังสำหรับคนเกษียณ กิจกรรมนวดสำหรับพนักงานที่มีปัญหาโรคออฟฟิศซินโดรม กิจกรรมแต่งหน้าเค้กวันแม่ กิจกรรมบริจาคโลหิต เป็นต้น รวมไปถึงการให้พนักงานได้เข้ารับการอบรมเชิงปฏิบัติการในเรื่องหลักบรรษัทภิบาล การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและการติดสินบน เพื่อให้พนักงานเข้าใจหลักการ กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและร่วมกันเป็นเครือข่ายในการสังเกตและรายงานหากพบเหตุการณ์ที่เข้าข่ายการประพฤติมิชอบ ซึ่งในปี 2561 ดำเนินการจัดอบรม 2 ครั้ง มีจำนวนพนักงานระดับจัดการเข้าร่วมอบรมจำนวน 85 คน ผลจากการอบรมพบว่าพนักงานที่เข้าอบรมพึงพอใจและเห็นว่าเนื้อหาเป็นประโยชน์สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงที่ร้อยละ 97
  - **การเป็นแบบอย่างของผู้บริหาร** ผ่านผู้นำต้นแบบ “SD Champion” เพื่อผลักดันให้เกิดวัฒนธรรม “ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ” ในองค์กร และต่อยอดสู่การจัดกิจกรรม “CPN Step 2 Share ก้าวเพื่อการแบ่งปัน” ซึ่งเป็นกิจกรรมที่เชิญผู้บริหาร SD Champion ร่วมทำกิจกรรมอาสาและบริจาคเงินให้กับมูลนิธิ โดยปี 2561 ได้ดำเนินกิจกรรมกับมูลนิธิศิริราชและมูลนิธิเด็กโสสะแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์

นอกจากนั้น ยังมีการแต่งตั้งทูตวัฒนธรรมรุ่นที่สอง หรือ I•CARE Agent จากผู้บริหารระดับกลาง จำนวน 5 ท่าน เพื่อเป็นตัวแทนองค์กรในการเผยแพร่ ผลักดัน และสนับสนุนค่านิยมทั้งห้าด้านของ CPN และกลุ่มเซ็นทรัล ให้พนักงานรู้จัก เข้าใจ และประพฤติปฏิบัติ เพื่อปลูกฝังค่านิยมดังกล่าว สู่วัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง และผูกพันพนักงานไว้ด้วยกัน

โครงการ CPN Step2Share ก้าวเพื่อการแบ่งปัน

มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและเชิญชวนให้พนักงานออกกำลังกาย ด้วยการเดินหรือวิ่งที่ใดก็ได้ตามความสะดวก โดยกำหนดเป้าหมายของระยะทางสะสมที่ 100,000 กิโลเมตร ระหว่างวันที่ 21 พ.ค. – 22 มิ.ย. 61 โดยทุก 1 กิโลเมตรจากการเดิน/วิ่งของพนักงานที่บันทึกและส่งข้อมูลผ่านระบบการลงทะเบียน บริษัทฯ จะร่วมบริจาคเงินแก่องค์กรสาธารณกุศลเป็นจำนวน 5 บาท รวมมูลค่าการบริจาค 500,000 บาท

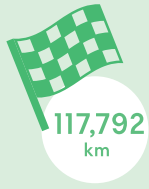
ผลลัพธ์ของโครงการ

- พนักงานและผู้บริหารเข้าร่วมโครงการ

จำนวน 1,674 คน
หรือคิดเป็น
ร้อยละ 35
ของพนักงานทั้งหมด
(นับในช่วงการจัดกิจกรรม)

- ระยะสะสมจากการเดิน/วิ่งได้

117,792 กิโลเมตร
คิดเป็นเงินบริจาค
588,960 บาท
(มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 18)



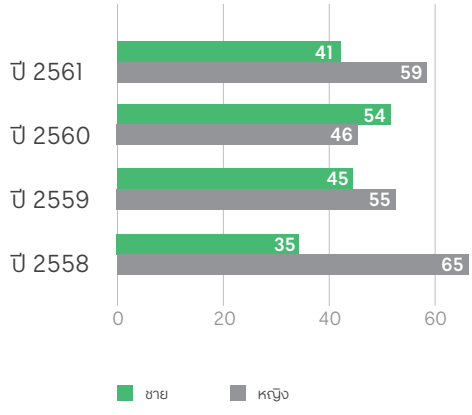
2. การพัฒนาผู้นำและพัฒนาศักยภาพบุคลากร

1) การพัฒนาผู้นำ

CPN ดำเนินการตามโครงการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพสำหรับกลุ่มบุคลากรที่มีศักยภาพสูงและความสามารถโดดเด่นตั้งแต่ระดับหัวหน้างานถึงระดับผู้จัดการอาวุโสจากที่ดำเนินการไว้เมื่อปี 2560 จำนวน 155 คน โดยกำหนดให้บุคลากรแต่ละท่านในโครงการดังกล่าวพัฒนาแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพรายบุคคล (Individual Career Development Plan: ICDP) โดยใช้แนวทางในการพัฒนาที่บุคลากรแบบ 70:20:10 คือ เรียนรู้จากการปฏิบัติจริงหน้างานร้อยละ 70 จากการสอนโดยหัวหน้างานร้อยละ 20 และจากการอบรมร้อยละ 10 ซึ่งพบว่าในปีที่ผ่านมา หลักสูตรที่บุคลากรต้องการพัฒนาตนเองเพิ่มขึ้นสองอันดับแรก คือเรื่องภาวะผู้นำ และความรู้เฉพาะสายงาน นอกจากนั้น ยังมีการติดตามความคืบหน้าการพัฒนาบุคลากรแต่ละท่านจากแผนการพัฒนาที่กำหนดไว้ทุก ๆ ไตรมาส รวมถึงการประเมินศักยภาพภาวะผู้นำแบบ 360 องศา เพื่อวัดผลการพัฒนาตลอดทั้งปี โดยปี 2561 โครงการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพ มีการดำเนินการติดตามให้บุคลากรที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวได้พัฒนาตามแผนที่กำหนดไว้คิดเป็นร้อยละ 81 และมีจัดการประเมินศักยภาพภาวะผู้นำแบบ 360 องศาเพื่อวัดผลการพัฒนาคิดเป็นร้อยละ 55 ของพนักงานกลุ่มเป้าหมายที่กำหนด

ทั้งนี้ ได้มีการขยายแผนการพัฒนาผู้นำดังกล่าวไปยังกลุ่มผู้บริหารระดับต้นตั้งแต่ระดับหัวหน้างานถึงผู้บริหารระดับสูงคือระดับผู้อำนวยการทั่วทั้งองค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมรองรับการขยายตัวทางธุรกิจและการเกษียณอายุของพนักงานในระดับบริหาร โดยบุคลากรในกลุ่มดังกล่าวจะต้องจัดทำแผนพัฒนาความก้าวหน้ารายบุคคล (Individual Development Plan: IDP) ตามข้อแนะนำหลักสูตรและวิธีการที่ทางฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ได้จัดเตรียมไว้ให้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและความเป็นแบบแผนในการพัฒนาให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยในปี 2561 CPN จัดทำแผนการพัฒนาผู้นำระดับกลาง โดยดำเนินการให้พนักงานกลุ่มดังกล่าวจัดทำแผนพัฒนาความก้าวหน้ารายบุคคลคิดเป็นร้อยละ 95

อัตราการเลื่อนตำแหน่งของบุคลากรแบ่งตามเพศ (ร้อยละ)

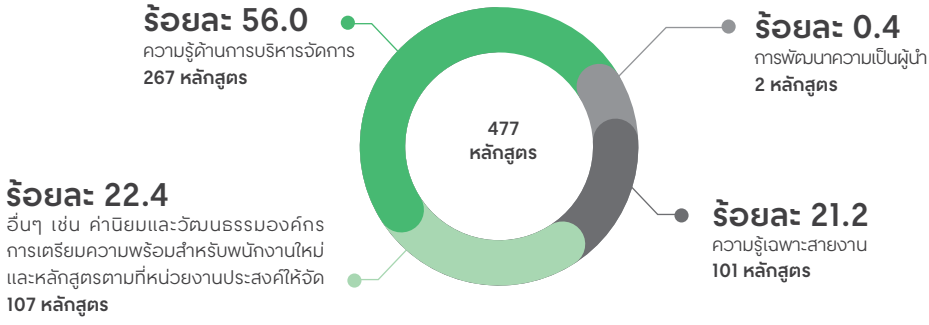


2) การพัฒนาบุคลากร

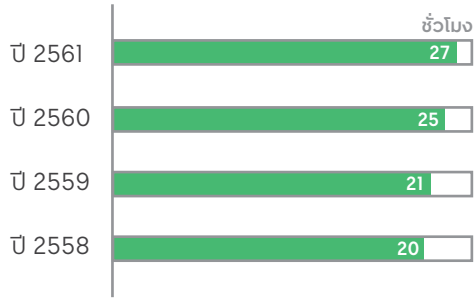
CPN ยังยึดแนวทางในการพัฒนาบุคลากรแบบ 70:20:10 โดยมีสัดส่วนการเรียนรู้ผ่านการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training: OJT) ร้อยละ 70 การให้คำแนะนำและการสอนงานจากผู้บังคับบัญชาร้อยละ 20 และการอบรมในห้องเรียนร้อยละ 10 ตามลำดับ โดยกำหนดหลักสูตรการพัฒนาออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ความรู้ด้านการบริหารและจัดการ ความรู้เฉพาะสายงาน การพัฒนาความเป็นผู้นำ และอื่น ๆ โดยในปี 2561 ดำเนินการตามแผนการจัดการอบรมทั้งสิ้น 477 หลักสูตร เป็นหลักสูตรการอบรมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ร้อยละ 4 มีบุคลากรเข้าอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ ทั้งการอบรมในห้องเรียนและการอบรมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากปี 2560 ผลการประเมินความพึงพอใจต่อการจัดการฝึกอบรมโดยรวมเท่ากับร้อยละ 92 (คงที่เมื่อเทียบกับปี 2560) และจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากร CPN เท่ากับ 26.7 ชั่วโมงต่อคนต่อปี

นอกจากนั้น CPN ยังเปิดโอกาสให้กับบุคลากรทั่วทั้งองค์กรที่ประสงค์จะพัฒนาตนเองในระดับอุดมศึกษา สามารถสมัครเพื่อขอรับทุนเรียนต่อวุฒิปริญญาโทของทางกลุ่มเซ็นทรัลได้ โดยมีผลผูกมัด 2 ปี ผู้ที่ผ่านการคัดเลือกจะต้องสอบสัมภาษณ์กับคณะกรรมการคัดเลือกฯ เพื่อพิจารณาในด้านทัศนคติและความมุ่งมั่นในการนำความรู้มาใช้ในการพัฒนาตนเอง บริษัท และสังคมต่อไป โดยในปี 2561 มีบุคลากรที่ได้รับทุนเรียนต่อปริญญาโททั้งสิ้นจำนวน 4 คน รวมเป็น 11 คนนับแต่มีการเปิดให้ทุนตั้งแต่ปี 2559

สัดส่วนประเภทหลักสูตรที่จัดอบรมในปี 2561 (ร้อยละ)



จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยของบุคลากร (ชั่วโมงต่อคนต่อปี)

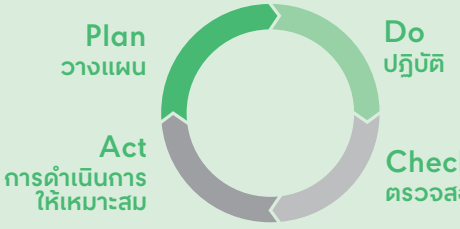


3) การจัดการองค์ความรู้และการพัฒนานวัตกรรมภายในองค์กร

CPN เล็งเห็นถึงศักยภาพของบุคลากรที่ชำนาญ และเชี่ยวชาญเป็นพิเศษเฉพาะด้าน เช่น งานเทคนิค งานระบบ งานการให้บริการ และงานบริหาร จึงดำเนินการสรรหาผู้เชี่ยวชาญพิเศษดังกล่าวภายใต้โครงการ “ศูนย์ความเป็นเลิศ หรือ Center of Excellence” เพื่อเตรียมความพร้อมในการจัดการองค์ความรู้องค์กรและถ่ายทอดสู่บุคลากรที่มีศักยภาพ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้สรรหาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านดังกล่าวได้แล้ว จำนวน 5 คน โดยดำเนินโครงการต่อเนื่องในส่วนของการสรรหา และจัดหลักสูตรรวมถึงวิธีการจัดการและถ่ายทอดองค์ความรู้ต่อไปในปี 2562

โครงการ Dream Team และโครงการ Kaizen

โครงการที่เปิดโอกาสให้บุคลากรของ CPN มีส่วนร่วมในการนำเสนอกระบวนการในการปรับปรุงและนำเสนอแนวคิดใหม่ในการทำงานอย่างต่อเนื่องและส่งเข้าประกวด เพื่อนำไปขยายผลทั่วทั้งองค์กร บนพื้นฐานแนวคิดแบบวงจรการบริหารงานคุณภาพ - PDCA



และแนวคิดการบริหารจัดการแบบไคเซนที่เน้นหลักการง่ายๆ คือ เลิก ลด และเปลี่ยนกระบวนการเพื่อผลลัพธ์ที่ดีขึ้น ซึ่งนำร่องในกลุ่มบุคลากรที่ประจำสำนักงานใหญ่เป็นหลัก โดยในปี 2561 ได้กำหนดแนวทางการนำเสนอโครงการโดยมุ่งเน้นการพัฒนานวัตกรรมด้านการเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าและร้านค้า ผ่านการพัฒนากระบวนการภายในรวมไปถึงการให้บริการของผู้รับเหมาช่วง กำหนดกรอบระยะเวลาดำเนินงาน 12 เดือน

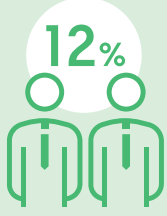
ผลลัพธ์ของโครงการ

- พนักงานร่วมส่งโครงการ Dream Team และ Kaizen ทั้งสิ้น

จำนวน 100 กลุ่ม
582 คน

กระจายอยู่ในทุกสาขา รวมสำนักงานใหญ่

คิดเป็นร้อยละ 12
ของพนักงานทั้งหมด



- ลดค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภค เช่น ค่าพลังงานไฟฟ้า น้ำประปา และค่าบำรุงรักษา รวมไปถึงการลดต้นทุนวัตถุดิบ คิดเป็นมูลค่า

128,620 บาทต่อปี

ซึ่งน้อยลงจากปี 2560 เนื่องจากวัตถุประสงค์ของโครงการในปี 2561 มุ่งเน้นในด้านการพัฒนาการให้บริการ

3. การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูง

เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูง CPN ได้ทำการปรับปรุงมาตรฐานค่างานและหน้าที่ความรับผิดชอบตามแผนงานที่กำหนด โดยใช้เครื่องมือและแนวทางการจัดกลุ่มตำแหน่งงานของกลุ่มเซ็นทรัล เริ่มจากสายงานที่มีนัยสำคัญก่อน แล้วเสร็จตามแผนร้อยละ 84 และคงระบบการประเมินผลงานพนักงานในสองมิติ คือ ประเมินผลการปฏิบัติงานรายปีตามดัชนีชี้วัดระดับองค์กร ระดับฝ่าย และระดับแผนกลดหลั่นตามลำดับ และประเมินผลพฤติกรรมรายครึ่งปีที่สอดคล้องกับค่านิยมองค์กร I•CARE โดยผลประเมินที่ได้จะนำมาใช้ในการพิจารณาปรับเงินเดือนและโบนัสประจำปี รวมทั้งใช้ประกอบการพิจารณาเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่ง และการจัดเตรียมแผนพัฒนารายบุคคลในปีถัดไปต่อไป

CPN บูรณาการประเด็นความเสี่ยงและความยั่งยืนในเรื่องการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานรายบุคคลเพิ่มขึ้นในแผนงาน เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรในหัวใจพนักงาน โดยดำเนินตามแผนพัฒนาสถานที่และบรรยากาศการทำงานเป็น “สมาร์ทออฟฟิศ” (Smart Office) เพื่อให้บุคลากรได้ทำงานในบรรยากาศที่ทันสมัย คล่องตัว และตรงกับลักษณะงานและไลฟ์สไตล์มากขึ้น โดยแบ่งเป็น 3 เฟส กำหนดเสร็จภายใน 2 ปีนับจากปี 2561 (ไม่รวมช่วงทำการสำรวจและศึกษาโครงการ) โดยในปี 2561 ได้ทำการปรับปรุงสถานที่ทำงานในสำนักงานใหญ่ซึ่งแล้วเสร็จร้อยละ 75 โดยปรับเปลี่ยนเฟอร์นิเจอร์ให้ถูกหลักสรีรศาสตร์ โดยเฉพาะการปรับเปลี่ยนเก้าอี้นั่ง โต๊ะ และตู้ให้เหมาะกับลักษณะการใช้งาน และดูทันสมัย มีการปรับระบบโครงสร้างพื้นฐาน เช่น สัญญาณอินเทอร์เน็ตไร้สาย เครื่องคอมพิวเตอร์และโปรแกรม เพื่อให้เหมาะกับการทำงานที่เคลื่อนที่และเปลี่ยนสถานที่ทำงาน ปรับระบบการประชุมทางไกลผ่านจอภาพให้สามารถประชุมทางไกลเชื่อมต่อได้ทั้งหน่วยงานภายใน และภายนอกองค์กร เป็นต้น

ความปลอดภัยเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ CPN คำนึงถึงเพื่อวัดประสิทธิผลขององค์กร พนักงานประจำรวมทั้งพนักงานรับเหมาช่วงต้องยึดถือ และปฏิบัติตามนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของ CPN[11] โดยในปี 2561 ได้ศึกษาและเตรียมความพร้อมองค์กรเพื่อขอรับรองมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน ISO 45001 ในสองโครงการ คือ โครงการเซ็นทรัล

[11] รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

พลาซา พระราม 3 และเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 อีกทั้งได้ดำเนินการตามกฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งในระดับองค์กรและในระดับสาขาตามลำดับ มีจำนวนพนักงานที่ร่วมเป็นคณะกรรมการฯ ทั้งสิ้น 370 คน โดยแยกเป็นตัวแทนนายจ้างจำนวน 206 คน และเป็นตัวแทนลูกจ้างจำนวน 164 คน คิดเป็นร้อยละ 7.5 ของพนักงานทั้งหมด (ไม่รวมพนักงานสัญญาจ้าง)

นอกจากนั้น ยังจัดให้มีการอบรมบุคลากรเพื่อเพิ่มความเข้าใจและทักษะด้านการดูแลรักษาความปลอดภัยสาธารณะ และบุคคล อาทิ การอบรมป้องกันและดับเพลิงขั้นรุนแรง การดูแลเครื่องจักรใหญ่ เช่น ปั้นจั่น เป็นต้น การดูแลความปลอดภัยระบบไฟฟ้า การดูแลความปลอดภัยทางน้ำ การทำงานอย่างปลอดภัยในที่อับอากาศและที่เสี่ยงภัย การปฐมพยาบาลเบื้องต้น หลักสูตรการอบรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย ISO 45001 และ 5 ส. เป็นต้น โดยรับการอบรมจากวิทยากรทั้งภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งสิ้น 16 หลักสูตร มีผู้เข้าร่วมจำนวน 1,263 คน (นับซ้ำคน) คิดเป็นร้อยละ 26 ของพนักงานทั้งหมด

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	• กำหนดคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (CG Voice Score) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ร้อยละ 80 (ตามวิธีคิดแบบเดิม) • ได้คะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กรที่ร้อยละ 73 (น้อยกว่าปี 2560 ที่ร้อยละ 5 เนื่องจากมีการเปลี่ยนวิธีคิดคะแนน)	• กำหนดคะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (CG Voice Score) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร เป้าหมายที่ร้อยละ 75 • กำหนดผลิตภาพในการปฏิบัติงานของบุคลากร เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยมีเป้าหมายให้มีการพัฒนาเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปี 2560
การสรรหาและการรักษาบุคลากร	• ดำเนินงานตามแผนงานสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร แม้อัตราการลาออกจากองค์กรโดยสมัครใจ และอัตราของกลุ่มที่ไม่ต้องการให้ลาออกมีค่าเพิ่มขึ้น แต่ผลจากการวิเคราะห์พบว่าอยู่ในเกณฑ์ปกติ • ดำเนินงานตามแผนการปรับมาตรฐานค่างานและหน้าที่ความรับผิดชอบในแต่ละงานสำเร็จตามแผนงาน • ไม่มีการว่าจ้างพนักงานจากสหภาพแรงงานอื่นใด และไม่มีการจัดตั้งสหภาพแรงงานภายในองค์กร • ไม่มีข้อร้องเรียนและข้อพิพาทด้านแรงงาน	• ดำเนินงานเพิ่มขีดความสามารถในการสรรหาและว่าจ้างบุคลากรที่มีศักยภาพและตรงกับความต้องการขององค์กร • ดำเนินงานตามแผนพัฒนาสถานที่ทำงานเป็นสมาร์ทออฟฟิศต่อเนื่อง • สร้างวัฒนธรรมการยอมรับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วให้เกิดในองค์กร พร้อมกับเสริมสร้างค่านิยม I•CARE ให้เข้มแข็ง
การพัฒนาผู้นำและพัฒนาศักยภาพบุคลากร	• ดำเนินงานตามแผนพัฒนาผู้นำระดับกลาง โดยได้กลุ่มผู้บริหารที่ตรงตามคุณสมบัติในโครงการ เป็นไปตามแผนที่กำหนดได้ร้อยละ 100 และดำเนินการติดตามให้กลุ่มบุคลากรดังกล่าวได้เข้าร่วมพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลที่กำหนดไว้ได้ที่ร้อยละ 81 • สรรหาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมในการพัฒนาสร้างศูนย์ความเป็นเลิศได้ตามเป้าหมาย	• ดำเนินการพัฒนาผู้นำระดับกลางที่มีศักยภาพ โดยเน้นการพัฒนาในด้านการบริหารคน และการเพิ่มทักษะทางด้านดิจิทัล • ศึกษาและเทียบเคียงศักยภาพและสมรรถนะของบุคลากรกับมาตรฐานระดับสากลที่เป็นที่ยอมรับ
การเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูง	• สถิติในด้านความปลอดภัย - อัตราการบาดเจ็บ 0.13 กรณีต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน - อัตราความรุนแรงของการบาดเจ็บจากการทำงาน 0.005 วันหยุดงานต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน - อัตราการขาดงานร้อยละ 1.36 • ในรอบปี 2561 ไม่มีพนักงานเสียชีวิตเนื่องมาจากการทำงาน	• ปรับปรุงกระบวนการทางด้านการบริหารและจัดการบุคลากรให้สามารถวัดในเชิงผลิตภาพได้อย่างเป็นรูปธรรม • ปรับกระบวนการเก็บข้อมูลในเรื่องความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียให้เป็นระบบและพร้อมใช้เมื่อมีการพัฒนาและติดตามแผนงานลดอุบัติเหตุที่เกิดซ้ำและเกิดบ่อย

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

CPN กำหนดแผนงานการบริหารจัดการคู่ค้าตามนโยบายการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน[12] มุ่งเน้นในด้านการดำเนินธุรกิจระหว่างกันอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ลดผลกระทบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนและความปลอดภัย ทั้งนี้ได้แบ่งกลุ่มคู่ค้าออกเป็น 3 กลุ่มตามห่วงโซ่คุณค่าของ CPN ดังรายงานในหน้า 68 และแบ่งย่อยออกเป็น 12 กลุ่ม ตามหมวดหมู่การให้บริการของคู่ค้า (รายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2560 หน้า 110)

1. การบริหารจัดการต้นทุน และความเสี่ยงคู่ค้า

จากผลการวิเคราะห์ยอดใช้จ่ายของคู่ค้าที่มีการดำเนินธุรกรรมระหว่างกันในรอบปี 2561 จำนวน 5,004 ราย พบว่า คู่ค้าในกลุ่มที่ 1 ซึ่งเป็นกลุ่มที่มียอดใช้จ่ายเกินกว่า 10 ล้านบาท มีทั้งสิ้นจำนวน 128 ราย ครอบคลุมร้อยละ 81 ของการว่าจ้างและจัดซื้อทั้งหมด โดยร้อยละ 48 เป็นการว่าจ้างและจัดซื้อในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ และอีกร้อยละ 35 เป็นการจัดซื้อพลังงานไฟฟ้าเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารศูนย์การค้าในแต่ละวัน ผลการวิเคราะห์ที่ได้สามารถนำไปกำหนดแผนและมาตรการในการลดต้นทุน และความคุ้มค่าในด้านการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือเพิ่มความปลอดภัยในภาพรวมโดยในปี 2561 CPN ได้เข้าร่วมโครงการจัดหาร่วมเชิงกลยุทธ์กับกลุ่มเซ็นทรัล ภายใต้กรอบการบริหารจัดการที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำร่อง 1 โครงการในกลุ่มผู้ให้บริการวิศวกรรมงานระบบในด้านการซ่อมบำรุงลิฟท์โดยสาร ซึ่งส่งผลให้การบริหารต้นทุนของบริษัทฯดีขึ้นคิดเป็นร้อยละ 5

CPN ดำเนินการตามแผนทบทวนและประเมินความเสี่ยงคู่ค้ารายปี โดยวิเคราะห์เฉพาะคู่ค้ากลุ่มที่ 1 ที่ได้จากผลการวิเคราะห์ยอดใช้จ่ายของคู่ค้าประจำปี 2561 จากนั้นจึงคัดเลือกเฉพาะคู่ค้าที่มีความเชี่ยวชาญ และมีความสำคัญต่อการดำเนินงานของ CPN เพื่อทำการประเมินประเด็นความเสี่ยงของคู่ค้าที่อาจส่งผลต่อการดำเนินงานระหว่างกัน พบว่าคู่ค้าที่มีความเสี่ยงในระดับสูงล้วนเป็นคู่ค้าในส่วนการพัฒนาและก่อสร้างทั้งสิ้น ซึ่งร้อยละ 60 ของประเด็นที่ประเมินได้นั้นเป็นประเด็นด้านความยั่งยืนในหมวดความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ส่วนงานที่รับผิดชอบโดยตรงได้ทำแผนลดความเสี่ยงดังกล่าว และมีการติดตามเป็นระยะ ๆ

นอกจากการวิเคราะห์ยอดใช้จ่าย และประเมินความเสี่ยงคู่ค้าแล้ว CPN ยังดำเนินการวิเคราะห์วัสดุคงคลังรายปี และทำการส่งมอบวัสดุดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่ต้องการ อาทิ การกระจายหลอดไฟตะเกียบจากสาขาที่ไม่จำเป็นต้องใช้งานแล้วไปยังสาขาอื่นที่ยังใช้หลอดดังกล่าวอยู่ เพื่อเป็นการลดต้นทุนและวางแผนในการปรับเปลี่ยนเป็นหลอดไฟแอลอีดีในภาพรวมทั้งหมดได้อย่างเหมาะสมและคุ้มค่า

การวิเคราะห์ยอดใช้จ่ายของคู่ค้าประจำปี 2561 ตามยอดใช้จ่าย

กลุ่มคู่ค้า	คำนิยามคู่ค้าแยกตามมูลค่าการว่าจ้าง	จำนวนคู่ค้า (ราย)	จำนวนยอดใช้จ่าย (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อค่าใช้จ่ายทั้งหมด (ร้อยละ)
กลุ่มที่ 1	มากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป	128	8,895	81
กลุ่มที่ 2	มากกว่า 1 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 10 ล้านบาท	487	1,530	14
กลุ่มที่ 3	น้อยกว่า 1 ล้านบาท	4,389	551	5
	รวม	**5,004**	**10,976**	**100**

2. การสรรหาคู่ค้ารายใหม่

CPN เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการท้องถิ่นและรายย่อยที่สนใจทำธุรกิจกับ CPN ทั้งในการเปิดร้าน และการเป็นผู้ผลิต และผู้รับเหมาให้กับ CPN โดยในปี 2561 ได้เปิดช่องทางใหม่สำหรับผู้ที่สนใจจะลงทะเบียนเป็นคู่ค้ากับ CPN ผ่านระบบออนไลน์ "CPN Vendor web portal" หรือ https://procurement.cpn.co.th/ เพื่อเพิ่มความสะดวก ความโปร่งใส และความเป็นธรรมให้ผู้ประกอบการ โดยสามารถลงทะเบียนเป็นคู่ค้ารายใหม่ได้ด้วยตนเอง อีกทั้งสามารถติดตามข่าวสาร และสมัครประกวดราคาพร้อมฟังผลผ่านทางช่องทางดังกล่าวได้ตลอด 24 ชั่วโมง ภายหลังการทดลองเปิดระบบเมื่อกลางปี 2561 พบว่ามีคู่ค้ารายใหม่ที่สนใจลงทะเบียนผ่านระบบดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 11 ของคู่ค้ารายใหม่ทั้งหมดที่ลงทะเบียนในช่วงเวลาเดียวกัน

นอกจากนั้น CPN ยังได้ทำข้อตกลงกับบริษัทในเครือกลุ่มเซ็นทรัล ที่มีศักยภาพในการส่งมอบสินค้าและบริการโดยเป็นการจัดหาวัตถุดิบและแรงงานจากท้องถิ่น เริ่มจากกลุ่มสินค้าในการก่อสร้าง และกลุ่มสินค้าอาหารสด ผัก ผลไม้ โดยยังคงระบบเปรียบเทียบราคาและการจัดซื้อตามระเบียบปฏิบัติของ CPN

[12] รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การบริหารจัดการอย่างยั่งยืน / infographic
www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / นโยบายและแนวทางปฏิบัติ / นโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทาน

3. การบริหารความสัมพันธ์ และการพัฒนาคู่ค้า

CPN ได้จัดการประชุมคู่ค้าประจำปีอย่างเป็นทางการ (Partner Engagement Meeting)[13] ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยในปี 2561 ได้จัด 2 ครั้ง แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้ประกอบการร้านค้า (ดังรายงานในหน้า 115) และกลุ่มคู่ค้าที่เป็นผู้ให้บริการด้านการจัดงานกิจกรรมและสื่อสารทางการตลาด มีการสื่อสารถึงนโยบายการทำธุรกิจเพื่อรองรับสังคมไร้เงินสด และนวัตกรรมในการจัดงานกิจกรรมทางการตลาด อีกทั้งเน้นย้ำในเจตนารมณ์การดำเนินธุรกิจบนหลักบรรษัทภิบาล การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ CPN ตามจรรยาบรรณในการทำงานร่วมกันกับคู่ค้า[14] (CPN Code of Conduct for Suppliers) และเชิญชวนคู่ค้าเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งการจัดงานสำเร็จลุล่วงด้วยดีมีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวน 79 ท่าน ทั้งนี้ ร้อยละ 91 เห็นว่าเนื้อหาการประชุมเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของตน และร้อยละ 82 ประสงค์ให้จัดงานประชุมเช่นนี้อีกในอนาคต

ในการพัฒนานวัตกรรมร่วมกับคู่ค้านั้น จะเน้นในมิติการประหยัดและใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดเศษวัสดุ และลดเวลาในการทำงานบนพื้นที่เสี่ยง เพิ่มความปลอดภัยในการทำงานของแรงงานที่ว่าจ้าง โดยเน้นนวัตกรรมกระบวนการ และการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย อาทิ

- **การใช้ซ้ำ** เช่น การเจาะเสาเข็มด้วยหมุดเหล็กแบบสกรูสำหรับงานป้ายหรืองานรั้วชั่วคราว ซึ่งสามารถถอนออกเพื่อใช้งานซ้ำ การนำเศษเสาเข็มที่เหลือมาทำเป็นกำแพงกันดิน ตอกรับป้าย และโครงสร้างพื้นสำนักงานบางส่วน การปูกระเบื้องงานด้านนอกอาคารด้วยเทคนิคพิกเซลเพื่อลดปริมาณเศษกระเบื้องที่ต้องทิ้งโดยสูญเปล่า การทำฝ้าชั่วคราวด้วยไม้ไวนิล และสลิงที่ใช้หมุนเวียนได้แทนการใช้ผ้าดิบ

- **ลดการใช้ทรัพยากร** เช่น ลดความร้อนเข้าตัวอาคารโดยประยุกต์ใช้ Aluminum composite เจาะรูให้แสงผ่านสลับกับการติดตั้ง skylight การถักนั่งร้านไม้ไผ่แบบลอยตัว ลดปริมาณการใช้ไม้ไผ่ และสามารถปรับปรุงพื้นที่บริเวณด้านล่างไปได้โดยพร้อมกัน ติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลในอาคารขนาดใหญ่แบบ Reverse Osmosis (RO) และ Ultrafiltration (UF) นำระบบแนะนำที่จอดรถ หรือ Parking Guidance System มาใช้ในการบริหารที่จอดรถและงานจราจร เพื่อลดการขับรถวนหาที่จอด

- **ลดผลกระทบ** เช่น การเทคอนกรีตแบบยกพื้นเพื่อเป็นทางน้ำผ่านในพื้นที่ลุ่ม เพื่อลดภาวะน้ำท่วมบริเวณชุมชนโดยรอบ การประกอบ façade แบบกึ่งสำเร็จที่โรงงานก่อนนำขึ้นติดตั้งบนพื้นที่จริง ลดภาวะเสี่ยงของคนงานที่ต้องอยู่บนพื้นที่สูงเป็นระยะเวลานาน การนำระบบบำบัดน้ำเสีย Deep shaft มาประยุกต์ใช้ในโครงการที่มีข้อจำกัดด้านการขยายพื้นที่ในแนวราบ

4. การประเมินคู่ค้า และการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้าง

หน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบในการจัดซื้อ / จัดจ้างจะทำการประเมินด้านการปฏิบัติการของคู่ค้าภายหลังการส่งมอบงานเรียบร้อย ผ่านใบประเมินคุณภาพการบริการซึ่งเป็นการประเมินตามเกณฑ์คุณภาพในด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ / บริการ การส่งมอบตามเวลาและครบถ้วน และการตอบสนองต่อประเด็นความยั่งยืนองค์กร ซึ่งได้มีการพัฒนารูปแบบการประเมินดังกล่าวผ่านทางออนไลน์ด้วยการสแกนคิวอาร์โค้ดบนใบสั่งซื้อโดยตรง เพิ่มความสะดวกในการประเมิน การจัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล และลดการใช้กระดาษ เริ่มใช้เมื่อไตรมาส 4 ปี 2561 พบว่าสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการประเมินคู่ค้าได้ร้อยละ 4 โดยผลการประเมินที่ได้นั้นนำไปพัฒนาเป็นแผนการพัฒนาคู่ค้าอย่างเป็นรูปธรรม และเริ่มนำร่องดำเนินการแล้วกับคู่ค้าบางรายที่ผลประเมินอยู่ในเกณฑ์พอใช้ นอกจากนั้น CPN ยังดำเนินการประเมินคู่ค้ารายปี โดยใช้กรอบแนวทางการประเมินเช่นเดียวกับการประเมินภายหลังการส่งมอบงาน และนำร่องประเมินด้วยรูปแบบคิวอาร์โค้ดในงานซ่อมบำรุงงานระบบ และงานด้านความปลอดภัย

ในส่วนการเพิ่มประสิทธิภาพกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้างนั้น ได้ทำการพัฒนาการเรียนรู้ผ่านระบบ e-learning ในหลักสูตรเพิ่มความเข้าใจในกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้างขั้นพื้นฐาน และหลักสูตรจัดซื้อจัดจ้างเฉพาะหน่วยงาน เพื่อให้บุคลากรปัจจุบันได้ทำการทบทวนกระบวนการให้ถูกต้องและลดขั้นตอนในการจัดซื้อ / จัดจ้าง และจัดการอบรมกระบวนการที่ถูกต้องให้กับพนักงานใหม่อีกด้วย นอกจากนั้นยังมีการปรับปรุงกระบวนการจัดซื้อ / จัดจ้างให้เป็นกระบวนการแบบไร้กระดาษ โดยทำการขอเอกสารและอนุมัติจ่ายเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ตั้งแต่การลงทะเบียนเป็นคู่ค้ารายใหม่ การขอใบเสนอราคา การยืนยันการสั่งซื้อ การส่งมอบ การวางบิล และการเรียกเก็บเงิน โดยปัจจุบันมีคู่ค้าร่วมโครงการดังกล่าวไม่ถึงร้อยละ 5 จากคู่ค้าทั้งหมด ซึ่งในปี 2562 ได้ระบุเป็นแผนในการพัฒนาระบบและชักชวนให้คู่ค้าเห็นประโยชน์และเปลี่ยนไปใช้กระบวนการดังกล่าวให้มากขึ้น

[13] เดิมคือ Supplier Information Meeting

[14] รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th/ การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / จรรยาบรรณ / จรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของคู่ค้า

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

หัวข้อ	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	• กำหนดความสัมฤทธิ์ผลของแผนดำเนินงานจัดการคู่ค้าตามแนวทางการบริหารความยั่งยืนและความเสี่ยงเป็นดัชนีชี้วัดระดับแผนก • ดำเนินงานตามแผนจัดการคู่ค้าตามแนวทางการบริหารความยั่งยืนสำเร็จ ตามเป้าหมาย โดยประเมินข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน และนำการเข้าร่วมโครงการประกาศเจตนารมณ์ต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เป็นเกณฑ์คัดเลือกคู่ค้าอย่างเข้มข้น	• กำหนดการพัฒนานวัตกรรมร่วมกับคู่ค้าเป็นหนึ่งในดัชนีชี้วัดด้านนวัตกรรมขององค์กร
การบริหารจัดการคู่ค้า	• คู่ค้าและผู้รับเหมาผ่านการประเมินคุณสมบัติด้านความยั่งยืน ทั้งมิติเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อมและสังคม จำนวน 382 ราย เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 180 • ให้ความรู้กับคู่ค้าและชี้ให้เห็นประโยชน์ในเรื่องสังคมไร้เงินสด อันเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการกำกับการดูแลกิจการที่ดีขององค์กร • ริเริ่มแนวทางการพัฒนาคู่ค้าอย่างเป็นรูปธรรมกับกลุ่มคู่ค้าที่ได้รับการประเมินในระดับพอใช้ โดยมีคู่ค้าเข้าร่วมในโครงการดังกล่าวร้อยละ 4 • ไม่มีอุบัติเหตุ (ขั้นเสียชีวิต) เกิดขึ้นระหว่างดำเนินการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการในปี 2561 • ไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือการก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในโครงการของ CPN ที่ก่อสร้างและปรับปรุงในปี 2561 • มีจำนวนโครงการจัดซื้อจัดจ้างผ่านระบบประมูลออนไลน์จำนวน 128 งาน คิดเป็นมูลค่ากว่า 384 ล้านบาท และประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 35 เมื่อเทียบกับมูลค่าต้นทุนก่อนการประมูล • จำนวนคู่ค้าท้องถิ่นที่ดำเนินธุรกรรมระหว่างกัน 1,172 ราย คิดเป็นร้อยละ 23 ของจำนวนคู่ค้าทั้งหมดที่ดำเนินธุรกรรมระหว่างกัน รวมมูลค่าการสั่งซื้อหมุนเวียนในท้องถิ่นนั้น ๆ ทั้งสิ้น 331 ล้านบาท	• ดำเนินการตามแผนทบทวนและประเมินความเสี่ยงของคู่ค้ารายปี กำหนดและติดตามมาตรการในการลดความเสี่ยงกับคู่ค้ารายสำคัญ • พัฒนาสร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้าเชิงกลยุทธ์ทั้งในด้านการสร้างนวัตกรรม และการพัฒนาศักยภาพของคู่ค้า • ติดตามและพัฒนาแผนเพื่อลดอุบัติเหตุระหว่างการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการ

การแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชน

CPN กำหนดแนวทางในการแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาร่วมกับชุมชนตามที่ได้นำเสนอบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th / การพัฒนาสู่ความยั่งยืน / การดูแลผู้มีส่วนได้เสีย / การแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชน / การบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นสร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชนเพื่อสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง ควบคู่กับการดำเนินโครงการเพื่อสนับสนุนและพัฒนาด้านการศึกษาและด้านสิ่งแวดล้อม ในปี 2561 ได้กำหนดเป้าหมายการมีส่วนร่วมกับชุมชน และการสร้างจุดหมายการใช้ชีวิตของชุมชนเป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กรและระดับกลยุทธ์ และแบ่งกลยุทธ์แผนการบริหารจัดการออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

1. การลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการลดผลกระทบด้านการจราจรทั้งก่อน ระหว่างและหลังการก่อสร้าง จนถึงการเปิดให้บริการ ดังรายละเอียดการดำเนินการในหน้า 105 และการลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดทีมงานชุมชนสัมพันธ์ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแล สอบถามและตรวจตราผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนโดยรอบในระยะ 8-15 กิโลเมตรอย่างสม่ำเสมอตลอดการก่อสร้าง และภายหลังการเปิดดำเนินการจะมีทีมงาน CSR สาขาและทีมควบคุมคุณภาพทำหน้าที่ดังกล่าว รวมไปถึงการสอดส่องข่าวสารการร้องทุกข์ในโซเชียลมีเดีย และการส่งข้อร้องเรียนตามช่องทางที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งในปี 2561 ไม่มีการดำเนินการใดของ CPN ที่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในระดับรุนแรง

2. การสร้างความผูกพันกับชุมชน

1) การออกแบบอาคารโดยผสมผสานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น

CPN กำหนดแนวปฏิบัติในการออกแบบโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม และการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยให้นำเอกลักษณ์ วัฒนธรรม ประเพณี และของดีของชุมชนท้องถิ่น หรือในระดับจังหวัดมาประยุกต์ให้ทันสมัย โดดเด่น และมีอัตลักษณ์เฉพาะ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความตั้งใจจริงของบริษัทฯ ที่จะร่วมเป็นส่วนหนึ่งกับชุมชนในการเติบโตและเผยแพร่ของดีประจำท้องถิ่นในวงกว้าง ดังเห็นได้จากรูปแบบการตกแต่งด้านหน้าอาคาร ในหลาย ๆ โครงการตามต่างจังหวัด

เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า

โครงสร้างทางสถาปัตยกรรมของ เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “การผสมผสานธรรมชาติเข้ากับการใช้ชีวิต” ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากภูมิทัศน์ธรรมชาติที่เขียวชอุ่มของภูเก็ต วัฒนธรรมพื้นถิ่นในการดำเนินชีวิตด้วยการทำประมงและทอผ้า ผสมผสานกับรูปแบบสถาปัตยกรรมจีน-โปรตุเกสของตึกอาคารและบ้านเรือนในย่านเมืองเก่าภูเก็ต จนออกแบบและนำเสนอในรูปแบบใหม่ที่ตื่นตาและทันสมัย สู่การเป็นศูนย์รวมของทุกการใช้ชีวิตที่นำเอาธรรมชาติมาสอดแทรกทั่วทั้งศูนย์การค้า โดยสะท้อนความเป็นป่าฝนอุดมสมบูรณ์ สำหรับการตกแต่งภายในนั้นได้ออกแบบโดยผสมผสานเรื่องราวอันงดงามของวรรณคดีและงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ไว้ด้วยกัน

2) การสนับสนุนในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่

- การสร้างสิ่งปลูกสร้างเพื่อสาธารณประโยชน์ให้กับชุมชน เช่น สะพานลอย สะพานทางเชื่อม สถานีอนามัย ในเขตแจ้งวัฒนะ ห้องน้ำสาธารณะต้นแบบในสวนลุมพินี กรุงเทพฯ สวนสาธารณะเซ็นทรัลพาร์ค ในเขตศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 สวนสาธารณะปทุมวนานุรักษ์ในเขตศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ สวนสาธารณะโคราชริเวอร์ วอล์ค ในเขตศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา โดยในปี 2561 ได้มอบสะพานลอยคนข้ามที่ได้มาตรฐานความแข็งแรงและความปลอดภัยด้วยการติดตั้งกระจกนิรภัยแบบใส และอำนวยความสะดวกด้วยการติดตั้งสายพานลาดเลื่อน ลิฟท์และทางลาดเลื่อนสำหรับรถเข็นคนพิการ ในโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต รวมมูลค่าการก่อสร้าง 223 ล้านบาท
- การจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายหรือลดราคาพิเศษให้กับหน่วยงานราชการ สถานศึกษา หน่วยงานภาคประชาสังคม และหน่วยงานที่ไม่หวังผลกำไร ในการจัดแสดงนิทรรศการ การจัดตั้งพื้นที่พิเศษเพื่อให้บริการประชาชน รวมทั้งการตั้งกล่องรับบริจาคเงิน และการสนับสนุนพื้นที่เพื่อรับบริจาคโลหิต โดยในปี 2561 ได้ดำเนินการเปิดรับบริจาคโลหิตภายใต้โครงการ “กลุ่มเซ็นทรัล จิตอาสา บริจาคโลหิตด้วยหัวใจ หนึ่งคนให้ สามคนรับ” จำนวน 186 ครั้ง ได้โลหิตจำนวน 7.14 ล้าน ซี.ซี. เมื่อรวมกับยอดจากทุกบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล จะได้ยอดบริจาคโลหิต ส่งมอบให้กับสภากาชาดไทยจำนวน 13.27 ล้าน ซี.ซี.

นอกจากนั้นยังร่วมมือกับองค์กรไม่แสวงหาผลประโยชน์ต่าง ๆ อาทิ

- องค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ หรือ องค์การยูนิเซฟ ประเทศไทยในการจัดแคมเปญ “กินให้เป็น เล่นให้สุด ไม่หยุดรัก #EatPlayLove” โดยจัดกิจกรรมโรดโชว์ในรูปแบบของงานเอ็กซ์โป #EatPlayLove สัญจรไปยังศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ทั่วประเทศ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับการพัฒนาสมองของเด็กในช่วงปฐมวัย วิธีการเลี้ยงลูกและการกระตุ้นพัฒนาการง่าย ๆ โดยเน้นปัจจัยที่ส่งเสริมพัฒนาการด้านสติปัญญาของเด็ก ด้านโภชนาการที่ดี การเล่น และความรักความอบอุ่นจากครอบครัว
- การร่วมมือกับมูลนิธิเพื่อคนไทย จัดงานเอ็กซ์โป “Good Society Expo 2018 ทำดีหวังผล เริ่มต้นที่เรา” ซึ่งเป็นพัฒนาการที่ต่อเนื่องจาก “งานคนไทยขอมือหน่อย” โดยมีเป้าหมายเพื่อให้ช่องทางการลงมือแก้ปัญหาสังคมแก่ประชาชน พร้อมกับการพัฒนาและยกระดับขีดความสามารถขององค์กรเพื่อสังคมให้มีโอกาสได้ขยายผลโครงการแก้ปัญหาสังคมร่วมกัน ครอบคลุมประเด็นแก้ปัญหาสังคมในด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน คนพิการ การดูแลสุขภาพ การให้ และจิตอาสา โดยจัดที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์

3) การบริจาคเงิน

CPN ให้การสนับสนุนด้านการเงินกับชุมชน องค์กรการกุศล หน่วยงานที่เหมาะสมและมีความเกี่ยวเนื่องกับชุมชนที่ CPN ดำเนินธุรกิจอยู่ รวมไปถึงการบริจาคเพื่อการศึกษาและการบริจาคเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติ โดยในปี 2561 CPN ได้บริจาคให้กับมูลนิธิต่าง ๆ อาทิ มูลนิธิสายใจไทย มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิทุนการศึกษาสมเด็จพระเทพฯ มูลนิธิโรคไตแห่งประเทศไทย มูลนิธิโรงพยาบาลตำรวจ ในพระบรมราชินูปถัมภ์ กองทุนพัฒนาเด็กและเยาวชนในถิ่นทุรกันดาร (กพด.) คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล มูลนิธิเด็กโสสะแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ มูลนิธิอุทกพัฒน์ มูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์ เป็นต้น รวมเป็นเงิน 28.5 ล้านบาท (รวมเงินที่ชำระเพื่อการดำเนินงาน) ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งของยอดเงินบริจาคจำนวน 558,960 บาท มาจากการจัดกิจกรรม CPN Step2Share (ดังรายละเอียดในหน้า 120) และบางส่วนเป็นการบริจาคร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล อาทิ

- บริจาคให้กับโรงพยาบาลตำรวจ ในโครงการ Because we care เพื่อปรับปรุงศูนย์พึ่งได้ ภายในโรงพยาบาลเพื่อเป็นศูนย์กลางแบบครบวงจรในการช่วยเหลือเด็กเยาวชน สตรี และผู้ที่ถูกกระทำรุนแรงทางสังคม ยอดเงินบริจาครวม 5 ล้านบาท

- บริจาคให้โครงการ Woman cancer เพื่อสมทบทุนสร้างบ้านพิงพัก-ศูนย์บำบัดและฟื้นฟูผู้ป่วยมะเร็งสตรีที่ยากไร้ ยอดเงินบริจาครวม 5 ล้านบาท

- บริจาคให้กับมูลนิธิชัยพัฒนา ในโครงการปลูกป่าในคุ้งบางกระเจ้า ในรูปแบบ สวน ป่า ครอบครัว และให้กับกรุงเทพมหานครในโครงการปลูกป่าในใจคน ตามศาสตร์พระราชา เพื่อปลูกป่าทั่วกรุงเทพ ฯ ยอดจำนวนเงินรวม 4.05 ล้านบาท

ทั้งนี้ CPN ได้ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลและบริษัทในเครือในการช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากธรรมชาติ อาทิ มอบถุงยังชีพเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวและผู้ประสบวาตภัยพายุปาบึก จังหวัดนครศรีธรรมราช รวม 3,780 ถุง ส่งมอบอุปกรณ์ อาหาร เครื่องดื่ม สิ่งอำนวยความสะดวกพร้อมเงินสนับสนุนทีมค้นหาผู้ติดค้างถ้ำหลวง ตลอดระยะเวลาการช่วยเหลือ ณ ขุนน้ำนางนอน จังหวัดเชียงราย รวมเป็นงบประมาณ 3 ล้านบาท

4) การจัดกิจกรรม CPN อาสา

ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ CPN เปิดโอกาสให้พนักงานใช้เวลาในชั่วโมงการทำงานในการทำกิจกรรมอาสาเพื่อช่วยเหลือ สนับสนุน และมีส่วนร่วมกับชุมชนในการส่งเสริมทั้งทางด้านสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2561 ได้เปิดโอกาสให้พนักงานได้มีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมมากขึ้นโดยการนำเสนอกิจกรรมอาสาที่ตนเองและเพื่อนพนักงานสนใจ หากผ่านการพิจารณา ทางบริษัทฯ จะมอบเงินสนับสนุนในการดำเนินการ รวมไปถึงการร่วมกับบุคลากรของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลดำเนินโครงการ Centrality เพื่อร่วมกันทำกิจกรรมในการสร้างคุณค่าร่วมให้กับชุมชนโดยรอบ หรือภายในจังหวัดที่โครงการตั้งอยู่ ส่งผลให้ตลอดทั้งปีมีการจัดกิจกรรมอาสาทั้งสิ้น 51 กิจกรรม มีจำนวนพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 2,115 คน (นับเฉพาะข้อมูลที่มีการรวบรวมและนับซ้ำคน) เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 19

3. การพัฒนาชุมชน

CPN มีเจตนารมณ์ตั้งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน สร้างความภาคภูมิใจให้กับชุมชน โดยการบริหารและจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อเป็นศูนย์กลางของเมือง เป็นศูนย์กลางของธุรกิจท้องถิ่น และเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต มุ่งเน้นการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและประชาสังคมเพื่อสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่สะท้อนและส่งเสริมให้คนในท้องถิ่นเกิดความภาคภูมิใจในเอกลักษณ์ของเมือง และสร้างให้เกิดกลไกตลาดชุมชนเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจท้องถิ่นให้เข้มแข็ง โดยในปี 2561 ได้เน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมตลาดชุมชน อาทิ ร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัลจัดกิจกรรม “ตลาดชุมชนเซ็นทรัลปีที่ 7” เพื่อเป็นช่องทางในการจำหน่ายสินค้าคุณภาพดีกว่า 2,000 รายการ จากเกษตรกรทั่วทุกภูมิภาคไทยรวม 49 จังหวัด และจัดกิจกรรม “สินค้าชุมชนของเรา” ภายใต้กลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นการจัดกิจกรรมหมุนเวียนไปตามศูนย์การค้าของ CPN ได้แก่ เซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช

นอกจากนี้ยังร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ และกลุ่มเกษตรกรรุ่นใหม่และภูมิปัญญาท้องถิ่น ในการจัดงานตลาดเพื่อการเกษตร เช่น ตลาดจริงใจ ตลาดเกษตรกรอินทรีย์ ตลาดปันสุข เป็นต้น รวมไปถึงการเปิดพื้นที่เพื่อช่วยเหลือเกษตรกรที่ประสบปัญหาสินค้าเกษตรล้นตลาด เช่น จัดงาน “สับปะรดกลางกรุง” เพื่อบรรเทาภาวะสับปะรดล้นตลาด โดยจัดในพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา และเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต ซึ่งภายหลังการจัดงานสามารถช่วยระบายสับปะรดบ้านคา จังหวัดราชบุรีได้กว่า 100 ตัน สร้างรายได้ให้กับเกษตรกรจำนวน 3,076 ราย มูลค่ากว่า 1 ล้านบาท

CPN ภายใต้ความร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัล ได้ร่วมกันพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่น และกระจายรายได้สู่เกษตรกร โดยมีแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

- **การพัฒนาคน** ผ่านทางมูลนิธิเตียง จิราธิวัฒน์ ลงนามความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ จังหวัดนครศรีธรรมราช ในการพัฒนาอาชีพเกษตรกรอย่างยั่งยืน โดยส่งเสริมให้ความรู้ทางการพัฒนาผลผลิต การออกแบบหีบห่อ และเทคโนโลยีการพัฒนาสารชีวภาพเพื่อยับยั้งเชื้อราในพืชเกษตร โดยอาจารย์และบุคลากรของมหาวิทยาลัย

- **การพัฒนาผลิตภัณฑ์ และช่องทางการจัดจำหน่าย** โดยสนับสนุนและพัฒนากิจกรรมการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่าของการผลิตผลิตภัณฑ์จนถึงการวางขายผลผลิต อาทิ

  - การสนับสนุนเงินจำนวน 3 ล้านบาทในการก่อสร้างโรงคัดผลผลิตทางการเกษตรแบบอินทรีย์ พร้อมอุปกรณ์ตามมาตรฐาน GMP ให้กับค่ายสมเด็จพระเอกาทศรถ จังหวัดพิษณุโลก โดยผลผลิตที่ได้ส่งจำหน่ายในท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก
  - การเปิดตัวข้าวพันธุ์พิษณุโลก 80 “ทรัพย์-ปัน” ที่ได้รับพระราชทานจากสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ซึ่งเป็นข้าวที่มีน้ำตาลปานกลาง-ต่ำ เหมาะกับคนรักสุขภาพ ผู้ป่วยโรคเบาหวาน โรคอ้วน และรับซื้อจากกษตรกรทั้งหมด เพื่อวางจำหน่ายในท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงราย ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
  - การเปิดตัวผลิตภัณฑ์แบรนด์ไทยสไตล์สากล “good goods” ภายใต้โครงการ “เซ็นทรัล ทำ” ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์จากภูมิปัญญาท้องถิ่น ผ่านการพัฒนาคุณภาพและออกแบบให้มีความร่วมสมัย ด้วยความปรารถนาที่จะสืบสานมรดกทางวัฒนธรรม และสนับสนุนชุมชนไทยให้มีความสุขอย่างยั่งยืน โดยเปิดช่องทางการจัดจำหน่ายในรูปแบบร้านป๊อปอัพสโตร์ บริเวณโซนบี ชั้น 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์
  - การนำผ้าทอนาหมื่นศรีซึ่งเป็นผ้าทอมือที่มีประวัติศาสตร์ยาวนานดั่งงานศิลปะที่แนบแน่นในวิถีการใช้ชีวิตของชาวบ้านในจังหวัดตรัง มาออกแบบโดยดีไซเนอร์ร่วมสมัย และผลิตขึ้นรูปเป็นผลิตภัณฑ์สำหรับมอบเป็นของขวัญปีใหม่ประจำปี 2561 ให้กับผู้ประกอบการร้านค้าพันธมิตรคู่ค้าทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียหลักที่สำคัญในเทศกาลปีใหม่และโอกาสสำคัญตามเหมาะสม เมื่อต้นปี 2561 สามารถสร้างรายได้ให้ชุมชนโดยตรงร่วม 1.4 ล้านบาท ซึ่งการผลิตผลิตภัณฑ์ดังกล่าวนั้นเป็นความร่วมมือระหว่าง CPN กลุ่มเซ็นทรัล ชุมชนชาวบ้านนาหมื่นศรี ดีไซเนอร์ร่วมสมัยแบรนด์ Painkiller และผู้เชี่ยวชาญด้านผ้าและเส้นใย ได้แก่ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.น้ำฝน ไล่ศัตรูไกล และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิทวัน จันทร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสืบสานคุณค่าและวัฒนธรรมอันดีของท้องถิ่นให้คงอยู่ ซึ่งนอกเหนือจากการสั่งซื้อวัตถุดิบจากชุมชนแล้ว ทาง CPN ยังได้ร่วมสมทบเงิน 1 ล้านบาท ในโครงการปรับปรุงพิพิธภัณฑ์ผ้าทอนาหมื่นศรี อำเภอนาโยง จังหวัดตรังอีกด้วย

- **การพัฒนาชุมชน** มุ่งเน้นการพัฒนาในด้านการศึกษา อันเป็นรากฐานของสังคม ภายใต้ “โครงการเซ็นทรัลมุ่งมั่นพัฒนาการศึกษา และ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย” โดยก่อสร้างและปรับปรุงอาคารเรียน ปรับห้องสมุดสู่การเป็นศูนย์การเรียนรู้ สร้างสนามเด็กเล่น “สนามนี้เพื่อน้อง” ที่เหมาะสมกับวัยของเด็ก ส่งเสริมครัวอนามัยในโรงอาหาร ปรับปรุงห้องสุขาให้ถูกหลักอนามัย สนับสนุนโครงการเกษตรเพื่ออาหารกลางวัน สนับสนุนเครื่องกรองน้ำดื่ม คอมพิวเตอร์ ครุภัณฑ์ และอุปกรณ์การศึกษา ขึ้นกับบริบทและความต้องการของแต่ละโรงเรียน ซึ่งในปี 2561 ได้ดำเนินการร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลให้กับโรงเรียน 7 แห่ง ใน 5 จังหวัด รวมมูลค่ากว่า 7.4 ล้านบาท โดยมีรายชื่อโรงเรียนดังต่อไปนี้

  (1) โรงเรียนบ้านนาทรายน้ำรอด จังหวัดอุดรธานี
  (2) โรงเรียนชลประทานเขื่อนแม่กวงจิราธิวัฒน์ อุปถัมภ์ จังหวัดเชียงใหม่
  (3) โรงเรียนวัดดอนชัย จังหวัดเชียงใหม่
  (4) โรงเรียนตำรวจชายแดนบ้านหินจอก จังหวัดตรัง
  (5) โรงเรียนวัดวารีวง จังหวัดตรัง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)
  (6) โรงเรียนบ้านทับเบิกร่วมใจ จังหวัดเพชรบูรณ์ (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)
  (7) ศูนย์การเรียนตำรวจชายแดนบ้านจะนู จังหวัดเชียงราย (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)

อีกหนึ่งแนวทางในการพัฒนาชุมชน คือ การมอบโอกาสและความเท่าเทียมทางสังคมให้กับผู้ด้อยโอกาส อาทิ การจัดสรรพื้นที่พิเศษฟรีให้กับผู้พิการได้จำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาลโดยถูกต้องตามกฎหมายในพื้นที่ที่เห็นชอบบนประโยชน์ของผู้พิการเป็นที่ตั้ง โดยในปี 2561 มีผู้พิการจำนวน 46 ราย เข้าร่วมโครงการดังกล่าว ในศูนย์การค้าของ CPN จำนวน 21 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 ต่อพนักงานทั้งหมด นอกจากนั้น CPN และกลุ่มเซ็นทรัลได้สานต่อโครงการพัฒนาศักยภาพชีวิตคนพิการ หรือ Central C.A.R.E for Disability มอบเงินสนับสนุนแก่คนพิการให้สามารถมีความรู้ในการประกอบอาชีพ โดยสนับสนุนทั้งหมด 10 โครงการใน 8 จังหวัด รวมคนพิการทั้งหมดภายใต้โครงการดังกล่าว จำนวน 199 ราย

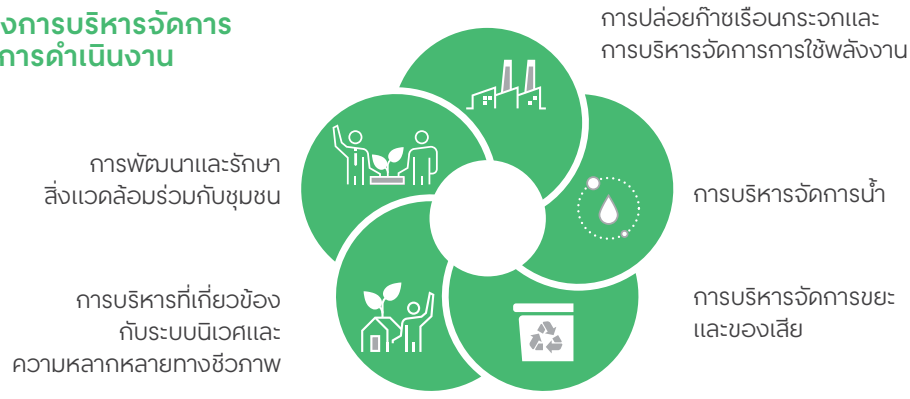
ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : การแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชน

ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
 ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	• กำหนดความสัมฤทธิ์ผลของแผนงานการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน (Creating Shared Value) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายชั่วโมงอาสาของพนักงานจำนวน 5,000 ชั่วโมง • มีบุคลากรของบริษัทฯเข้าร่วมกิจกรรมสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนและกิจกรรม CPN อาสา รวม 8,508 ชั่วโมง มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 70	• กำหนดความสัมฤทธิ์ผลของแผนงานการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน (Creating Shared Value) เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายชั่วโมงอาสาของพนักงานจำนวน 10,000 ชั่วโมง
 การแสดงความรับผิดชอบและพัฒนาชุมชน	• จัดกิจกรรมทางการตลาดสู่การเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต และศูนย์กลางของชุมชน รวมทั้งสิ้น 320 กิจกรรม มากกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ 1 เท่า • สนับสนุนพื้นที่ให้หน่วยงานภาครัฐและชุมชนโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายเป็นงบประมาณรวม 81.2 ล้านบาท สนับสนุนกำลังคน และงบประมาณในการดำเนินโครงการ CPN อาสา และโครงการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนรวม 5.2 ล้านบาท • ประสบความสำเร็จในการสร้างวัฒนธรรมอาสาแบบสองทาง คือ กำหนดจากองค์กรและนำเสนอโดยพนักงาน โดยมีการจัดกิจกรรมทั้งหมด 29 กิจกรรม (ไม่รวมกิจกรรม เซ็นทรัลกรีน) คิดเป็นจำนวนชั่วโมงอาสา 2,840 ชั่วโมง หรือร้อยละ 33 ของจำนวนชั่วโมงอาสาทั้งหมดในปี 2561 • สนับสนุนและร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการดำเนินโครงการเพื่อสังคมในนาม “เซ็นทรัล ทำ” และกลุ่มเซ็นทรัล รวมเป็นเงิน 20.1 ล้านบาท และบริจาคเพื่อการกุศลผ่านมูลนิธิต่าง ๆ รวมเป็นเงิน 8.4 ล้านบาท • ไม่มีข้อร้องเรียนในเรื่องผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมที่เป็นนัยสำคัญ	• เพิ่มจำนวนกิจกรรมทางการตลาดสู่การเป็นศูนย์กลางของชุมชนเพื่อสนับสนุนธุรกิจขนาดย่อม จำนวน 100 กิจกรรม • ดำเนินงานตามแผนงานสร้างวัฒนธรรมอาสาในองค์กรทั้งแบบ Top down และ Bottom up กระจายแบ่งตามภูมิภาค • สนับสนุนการพัฒนาด้านการศึกษาผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย และโครงการสานพลังประชารัฐ โดยเน้นในชุมชนที่บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจอยู่

ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

CPN ดำเนินการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการบริหารจัดการผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม โดยประกาศนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมการดำเนินงานและบริหารจัดการ พลังงาน น้ำ สภาพภูมิอากาศ สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดการของเสีย เพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน โดยนำมาตรฐานสากลต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) มาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) และหลักเกณฑ์การประเมิน Thailand Energy Award ของกระทรวงพลังงาน และ ASEAN Energy Award ของอาเซียน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดปริมาณขยะฝังกลบ และเพิ่มการใช้พลังงานและน้ำทางเลือก

แนวทางการบริหารจัดการและผลการดำเนินงาน



การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการบริหารจัดการการใช้พลังงาน

การปล่อยก๊าซเรือนกระจก

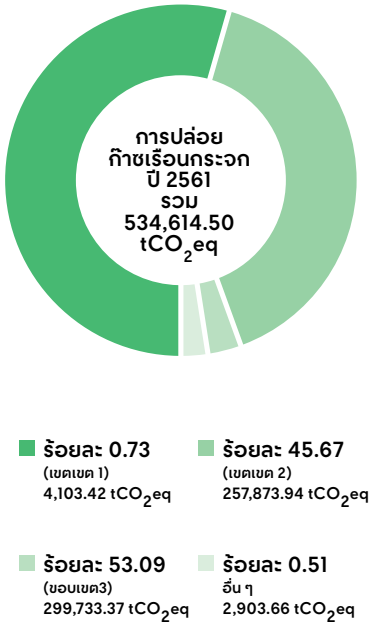
CPN ใช้แนวทางการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) เป็นแนวทางในการแสดงข้อมูลปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กรตามแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรตามมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) โดยในปี 2561 CPN ได้ขอรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) (www.tgo.or.th) ครอบคลุมการดำเนินงานศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการในปี 2561 จำนวน 33 โครงการ (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ) อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ และสำนักงานใหญ่ ตามแผนงานในการจัดทำข้อมูลปีฐานที่เหมาะสมเพื่อติดตามผลการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ในปี 2568 ในการลดดัชนีการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีฐานปี 2558

จากการประเมินดังกล่าวพบว่า สัดส่วนปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต 1) และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (ขอบเขต 2) คิดเป็นร้อยละ 0.7 และร้อยละ 46 ของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้ง 3 ขอบเขตตามลำดับ ดังนั้นแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจึงมุ่งเน้นมาตรการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ขอบเขต 2) หรือ ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าเป็นหลักดังรายงานในหัวข้อ “การใช้พลังงานไฟฟ้า” โดยในปี 2561 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรมีปริมาณเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เนื่องจากการเปิดดำเนินการโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย เต็มปีปฏิทิน การดำเนินการปรับปรุงเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 แล้วเสร็จ และการเปิดโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า โดยความเข้มข้นในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อม (ขอบเขต 1 และ ขอบเขต 2) มีค่าเท่ากับ 0.079 ตันคาร์บอนเทียบเท่าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่[15] ทั้งนี้หากทำการวิเคราะห์ความเข้มข้นในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเฉพาะในสภาวะการดำเนินธุรกิจปกติ[16] พบว่ามีค่าลดลงเล็กน้อยจากปี 2560 เท่ากับ 0.086 ตันคาร์บอนเทียบเท่าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่

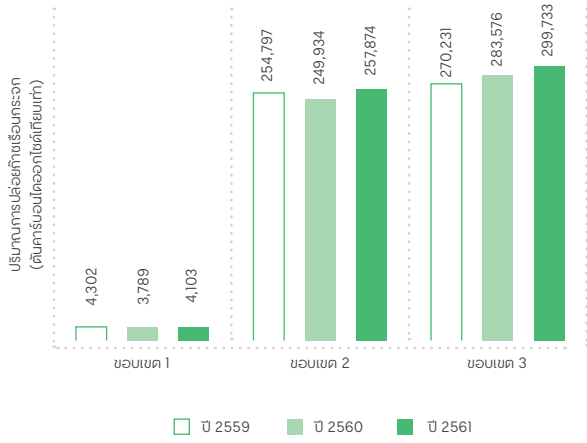
[15] พื้นที่ที่ใช้ในคำนวณมาจากพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leasable area) รวมกับพื้นที่ส่วนกลาง (Common area)

[16] แสดงผลการวิเคราะห์โดยไม่รวมโครงการที่เปิดไม่เต็มปีปฏิทิน หรือมีการปรับปรุงบางส่วน โดยจำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ คือ 28 โครงการในปี 2560 และ 30 โครงการในปี 2561 (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ)

สัดส่วนการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขต 1 ขอบเขต 2 และ ขอบเขต 3 ของ CPN ในปี 2561



ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขต 1 ขอบเขต 2 และ ขอบเขต 3 ของ CPN * (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)



* หมายเหตุ

(1) การปล่อยก๊าซเรือนกระจก ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และสำนักงานเช่าของ CPN ประกอบด้วย การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง โดยคำนวณตามแนวทางการรายงานและคำนวณก๊าซเรือนกระจกของ Intergovernmental Panel on Climate Change 2006 (IPCC) และแนวทางการเปิดเผยก๊าซเรือนกระจกขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์กรมหาชน) โดยคำนวณแบบ Operation Control

(2) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง (ขอบเขต 1) เกิดจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงต่าง ๆ ของ CPN อาทิ น้ำมันเบนซิน น้ำมันดีเซล และก๊าซธรรมชาติ การใช้สารเคมี และการรั่วไหลจากกระบวนการหรือกิจกรรมขององค์กร

(3) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม (ขอบเขต 2) เกิดจากการซื้อพลังงานจากภายนอก เพื่อการปฏิบัติงานของ CPN เท่านั้น ไม่นับรวมการซื้อไฟฟ้าของร้านค้าเช่าต่าง ๆ

(4) การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่น ๆ (ขอบเขต 3) เกิดจากการใช้พลังงานในการเดินทางของพนักงาน การใช้น้ำประปา และการใช้ไฟฟ้าของร้านค้าเช่าต่าง ๆ

(5) โครงการที่นำมาคำนวณในแต่ละปีรวมศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการในปีนั้น ๆ รวมอาคารสำนักงาน 1 แห่งและสำนักงานใหญ่ โดยจำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ คือ 30, 32, 33 โครงการ ในปี 2559 , 2560 และ 2561 ตามลำดับ

การใช้พลังงาน

CPN แบ่งการใช้พลังงานในการดำเนินธุรกิจออกเป็น 3 ส่วนหลัก คือ การใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าในประเทศ การใช้พลังงานไฟฟ้าจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ และการใช้พลังงานเพื่อการดำเนินการอื่น ๆ เช่น การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในการเผาไหม้ โดยในปี 2561 CPN ใช้พลังงานในการดำเนินธุรกิจทั้งหมด[17] รวมสำนักงานใหญ่ เท่ากับ 454,447 เมกะวัตต์-ชั่วโมง คิดเป็นสัดส่วนการใช้การใช้พลังงานโดยตรงจากการเผาไหม้เชื้อเพลิงร้อยละ 1 (5,265 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) การใช้พลังงานทางอ้อมจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าร้อยละ 98 (443,007 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) และการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยตรงจากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ร้อยละ 1 (6,175 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) ทั้งนี้สัดส่วนการใช้พลังงานของสำนักงานใหญ่[18] คิดเป็นร้อยละ 0.2 (910 เมกะวัตต์-ชั่วโมง) ของการใช้พลังงานทั้งหมด โดยความเข้มข้นของการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่[19] เท่ากับ 136.5 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร

แม้ว่าการใช้พลังงานในภาพรวมของ CPN จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากปี 2560 เนื่องมาจากการขยายธุรกิจและสร้างศูนย์การค้าใหม่ แต่หากวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ โดยวิเคราะห์เฉพาะในสภาวะการดำเนินธุรกิจปกติ[19] พบว่ามีประสิทธิภาพดีขึ้นที่ร้อยละ 1.8

[17] การดำเนินธุรกิจทั้งหมดรวมการดำเนินงานของโครงการศูนย์การค้า 33 แห่ง อาคารสำนักงาน 7 แห่ง และศูนย์อาหาร 33 แห่ง ไม่รวมพลังงานที่ใช้โดยผู้เช่า หรือลูกค้า

[18] สำนักงานใหญ่ 3 ประกอบด้วย ได้แก่ 1) ชั้น 10 และชั้น 30-33 อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ 2) ชั้น 23-24 อาคารปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ 3) ชั้น 46 อาคารจิเวอรี่เทรดเซ็นเตอร์

[19] พื้นที่ที่ใช้ในการคำนวณมาจากพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leasable area) รวมกับพื้นที่ส่วนกลาง (Common area)

การใช้พลังงานไฟฟ้า

ในปี 2561 สัดส่วนค่าใช้จ่ายการใช้พลังงานไฟฟ้าโดยรวมคิดเป็นร้อยละ 89 ของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคทั้งหมด หรือคิดเป็นร้อยละ 14 ของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทั้งหมด[20] โดยร้อยละ 53 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าดังกล่าวเป็นการใช้โดยร้านค้าหรือผู้เช่า เนื่องจาก CPN ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าเป็นหลัก จึงกำหนดเป้าหมายปี 2568 ในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงให้ได้ร้อยละ 20 เทียบกับปีฐานปี 2558 (เฉพาะส่วนการใช้พลังงานของ CPN) และกำหนดเป้าหมายปี 2561 ในการลดการใช้พลังงานลงให้ได้ร้อยละ 2 เทียบกับปี 2560 โดยดำเนินการอนุรักษ์พลังงานตามแผนงานทั้งหมด 72 มาตรการในศูนย์การค้ารวม 29 แห่ง คิดเป็นมูลค่าการลงทุนกว่า 51 ล้านบาท (ไม่รวมการลงทุนระบบในศูนย์การค้าเปิดใหม่และระบบโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งเมื่อปี 2560) ผลจากการดำเนินการตามมาตรการทั้งหมดสามารถลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าในภาพรวมลงได้ 12,178 เมกะวัตต์-ชั่วโมง ส่งผลให้ดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ หรือ Specific Energy Consumption: SEC (เฉพาะในส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้าของ CPN ไม่รวมร้านค้าผู้เช่า) มีประสิทธิภาพโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 133.1 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร โดยมาตรการหลักที่นำมาใช้ ได้แก่

1. ติดตั้งระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาอาคารศูนย์การค้าแล้วเสร็จและทยอยผลิตกระแสไฟฟ้าใช้ภายในอาคารโดยตรง จำนวน 6 โครงการ รวมปัจจุบันมีการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์บนหลังคาอาคารแล้วทั้งสิ้น 9 โครงการ พบว่าพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ที่ผลิตได้ในปี 2561 (พลังงานแสงอาทิตย์จาก 6 โครงการใหม่เริ่มผลิตได้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2561) มีปริมาณเท่ากับ 6,175 เมกะวัตต์-ชั่วโมง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.3 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าเฉพาะที่ใช้โดย CPN (ไม่รวมร้านค้าผู้เช่า) ของทั้ง 9 โครงการ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.4 ของการใช้พลังงานไฟฟ้าเฉพาะที่ใช้โดย CPN ทั้งโครงการศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน
2. ปรับเปลี่ยนระบบไฟฟ้าแสงสว่างเป็นระบบหลอดไฟแอลอีดี โดยทำการปรับเปลี่ยนในโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว 20 แห่งนับรวมศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า ที่เปิดดำเนินการในปี 2561
3. นำเทคนิคการปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้าอัตโนมัติที่ใช้ในเครื่องทำความเย็น มาใช้ในการดูดอัดสารทำความเย็นตามสภาวะแวดล้อมที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประหยัดพลังงาน
4. นำมอเตอร์ปั๊มประสิทธิภาพสูงมาปรับเปลี่ยนในท่อส่งน้ำเย็นและท่อลมเย็น
5. ปรับเปลี่ยนระบบหอทำความเย็น ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2
6. มาตรการอื่น ๆ อาทิ ติดตั้งฉนวนใยแก้วป้องกันความร้อนเข้าผนังอาคาร ปรับปรุงระบบควบคุมการปฏิบัติงาน ปรับมาตรการดูแลระบบ
7. พัฒนาพนักงานในด้านการอนุรักษ์พลังงาน และการจัดการสิ่งแวดล้อมในรูปแบบการอบรม โดยวิทยากรทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งสิ้น 10 หลักสูตร มีผู้เข้าร่วมจำนวน 449 คน (นับซ้ำคน) คิดเป็นร้อยละ 9 ของพนักงานทั้งหมด รวมไปถึงการสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมสื่อสารวันพลังงาน (Energy Day) และโครงการดรีมทีมเป็นประจำทุกปี
8. ให้ความรู้และเชิญชวนผู้ประกอบการร้านค้าที่สนใจลดค่าใช้จ่ายด้านการใช้พลังงานไฟฟ้า หันมาเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าแสงสว่างภายในร้านจากเดิมเป็นหลอดไฟแอลอีดี โดยสามารถเชิญชวนและผลักดันได้สำเร็จคิดเป็นร้อยละ 77 ของจำนวนเป้าหมายที่กำหนดไว้

โครงการ “Moss cooling” – โครงการ Dream Team ปี 2560

โครงการลดปัญหาตะไคร่น้ำในถาดโดยรอบของหอหล่อเย็น โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ที่ได้รับคัดเลือกให้นำไปขยายผลกับสาขาอื่น ๆ ของบริษัทฯ ในปี 2561 ด้วยการนำวัสดุเหลือใช้มาปิดรอบถาดหอหล่อเย็น เพื่อป้องกันการตกกระทบของแสงแดดกับผิวน้ำ ซึ่งเป็นการตัดปัจจัยที่ทำให้เกิดตะไคร่น้ำ วิธีการดังกล่าวเป็นวิธีป้องกันอย่างง่าย ๆ และเห็นผลทันที ภายหลังการติดตั้งอุปกรณ์ไม่พบตะไคร่น้ำในถาดโดยรอบหอหล่อเย็นอีกเลย ทีมงานซ่อมบำรุงของเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ได้ถ่ายทอดกระบวนการเรียนรู้ให้กับทีมงานซ่อมบำรุงในอีก 6 สาขาของบริษัทฯ และได้ร่วมหารือกับบริษัทคู่ค้าที่มาติดตั้งหอหล่อเย็น เพื่อพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ร่วมกันอีกด้วย

ผลลัพธ์ของโครงการ

ลดระยะเวลาในการซ่อมแซม
และการทำความสะอาดหอหล่อเย็น

ลดค่าใช้จ่าย
ในการดำเนินการ
และค่าไฟฟ้า

[20] รายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2561 – รายงานทางการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

หนึ่งในเครื่องมือที่ CPN ใช้ในการประเมินประสิทธิผลจากการนำมาตรการอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้ คือ การเข้าร่วมประเมินเพื่อขอรับรางวัลด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน หรือ Thailand Energy Awards จากกระทรวงพลังงาน เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2561 CPN ได้รับรางวัลด้านการอนุรักษ์พลังงานและการพัฒนาพลังงานทดแทน ดังนี้

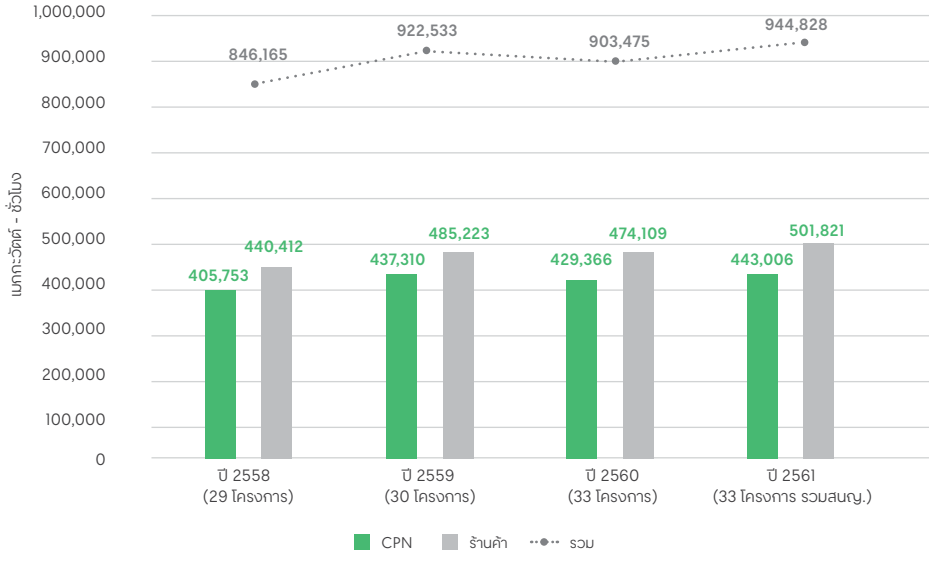
- รางวัลประเภทอาคารควบคุมดีเด่น : ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่
- รางวัลประเภทอาคารสร้างสรรค์เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน (อาคารใหม่) : ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช

ปัจจุบันมีโครงการศูนย์การค้าภายใต้การบริหารของ CPN ที่ได้รับรางวัลดังกล่าวจำนวนทั้งหมด 23 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 72 ของจำนวนโครงการที่เปิดให้บริการทั้งหมด ณ ปีปัจจุบัน นอกจากนี้ ทางกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) กระทรวงพลังงาน ได้มอบฉลากรับรองมาตรฐานการออกแบบอาคารที่มีประสิทธิภาพพลังงานสำหรับอาคารใหม่ ประเภทรางวัลดีเด่นให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา และรางวัลดีมาก ให้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย ภายใต้โครงการบริหารศูนย์ประสานงานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

CPN นำแนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาศูนย์การค้าของ CPN เรื่อยมา ในปี 2561 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีมติเห็นชอบที่จะนำโครงการปรับปรุงโซนอาหารฟู้ดเวิลด์ บริเวณชั้น 7 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์เข้าขอรับการรับรองอาคารเขียวมาตรฐานสากลที่ยอมรับในระดับโลก มาตรฐาน LEED : Leadership in Energy & Environmental Design จากสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council: USGBC) ซึ่งจะได้รับใบประกาศรับรองอย่างเป็นทางการในปี 2562 ทั้งนี้ ในการขอรับรองดังกล่าวนั้น CPN ได้นำเทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์ใช้ โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของลูกค้าให้อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีเมื่อมาใช้บริการ และปลูกฝังจิตสำนึกการดูแลและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับผู้ประกอบการในโซนฟู้ดเวิลด์ดังกล่าว อาทิ

- ระบบความเย็นที่มีค่าประสิทธิภาพสูง นำเทคนิคการปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้าอัตโนมัติใช้ในเครื่องทำความเย็น และติดตั้งระบบวัดพลังงานน้ำเย็นจากส่วนกลางเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมความเย็น
- ปรับเปลี่ยนหลอดไฟแสงสว่างเป็นหลอดไฟแอลอีดีทั้งหมด และติดตั้งระบบเปิดปิดแสงสว่างอัตโนมัติ ควบคุมการเปิดปิดแสงสว่างบริเวณใกล้ขอบระเบียง
- ติดตั้งอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น โทรทัศน์ เครื่องเสียง คอมพิวเตอร์ จอภาพ เครื่องล้างจาน เครื่องทำน้ำแข็งในระดับ Energy Star ทั้งหมด
- ติดตั้งสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ และอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เครื่องล้างจาน และเครื่องทำน้ำแข็งที่มีอัตราการประหยัดน้ำเทียบเท่ามาตรฐาน Energy Star ทั้งหมด
- ติดตั้งระบบเติมอากาศใหม่แบบครบวงจร ประกอบด้วยตัววัดปริมาณก๊าซคาร์บอน-ไดออกไซด์ พัดลมดูดอากาศใหม่ ระบบเซ็นเซอร์ในการเติมอากาศอัตโนมัติ
- ใช้วัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ เช่น การใช้สี กาว และสารเคลือบที่มีค่าสารประกอบอินทรีย์ระเหยต่ำ ใช้ไม้อัด และไม้วิเนียร์ ปิดผิวที่ไม่มีส่วนผสมของสารยูเรียฟอร์มาลดีไฮด์ ซึ่งมีการวิจัยว่าเป็นพิษต่อร่างกาย และการใช้พื้นกระเบื้องยางที่ได้มาตรฐาน FloorScore หรือมาตรฐานการรับรองคุณภาพอากาศภายในอาคาร
- เลือกใช้วัสดุที่มีส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล และเป็นวัสดุท้องถิ่น เช่น กระเบื้อง Terrazzo ไม้อัด อิฐมวลเบา ยิปซั่มบอร์ด เหล็ก กระจก รวมไปถึงการเลือกวัสดุสำหรับเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว

ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าของ CPN จากแหล่งจ่ายไฟฟ้า (เมกะวัตต์-ชั่วโมง)

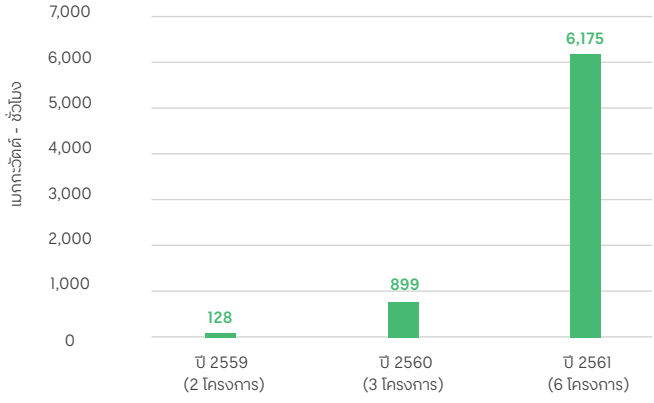


หมายเหตุ :

(1) จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณ ระหว่างปี 2558-2561 คือ 29, 30, 33, 35 โครงการ (ตามลำดับ)

(2) จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณในปี 2560 และ ปี 2561 รวมพลังงานไฟฟ้าที่ใช้โดยสำนักงานใหญ่ ดังนั้นตัวเลขแสดงผลในปี 2560 จึงแตกต่างจากที่รายงานในรายงานประจำปี 2560

ปริมาณพลังงานไฟฟ้าที่ผลิตได้จากแผงพลังงานแสงอาทิตย์ (เมกะวัตต์-ชั่วโมง)



หมายเหตุ :

จำนวนโครงการที่มีการติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์ ระหว่างปี 2559-2561 คือ 2, 3, 6 โครงการ (ตามลำดับ)

ดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ ** (กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร)

** หมายเหตุ:

(1) ปรับเปลี่ยนวิธีการแสดงผลการคำนวณดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่แยกตามประเภทการใช้งานอาคาร โดยแยกระหว่างประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้าของศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน

(2) แสดงผลการวิเคราะห์โดยไม่รวมโครงการที่เปิดไม่เต็มปีปฏิทิน หรือมีการปรับปรุงบางส่วน และไม่รวมการใช้งานของสำนักงานใหญ่ โดยจำนวนศูนย์การค้าที่นำมาคำนวณ คือ 22, 23, 28, 28, 30 โครงการ (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ) ในช่วงปี 2557-2561 ตามลำดับ

(3) พื้นที่ที่ใช้ในคำนวณมาจากพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (Net leaseable area) ตามวิธีการคำนวณแบบเดิม หากใช้วิธีการคำนวณแบบใหม่โดยรวมพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดกับพื้นที่ส่วนกลาง ดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ของศูนย์การค้าในปี 2561 จะมีค่าอยู่ที่ 133.1 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อตารางเมตร

(4) ดัชนีการใช้พลังงานต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ของอาคารสำนักงานในปี 2559 มีค่าเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากมีการปรับข้อมูลให้มีความถูกต้อง และดัชนีในปี 2561 มีค่าลดลงเนื่องมาจากการใช้มาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าในอาคารสำนักงานบางแห่งอย่างมีนัยสำคัญ

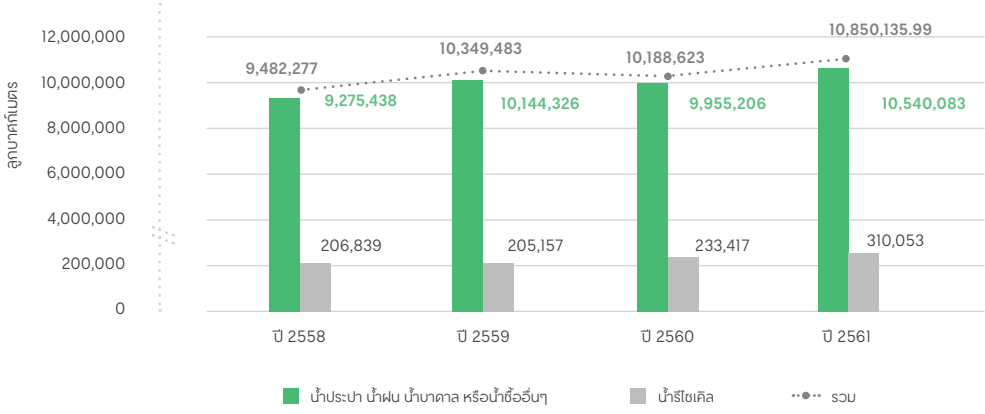
การบริหารจัดการน้ำ

CPN ใช้น้ำจากการประปานครหลวง การประปาท้องถิ่น รวมถึงการใช้น้ำซ้ำ (Reuse) ในกระบวนการบริหารศูนย์การค้า และกำหนดเป้าหมายปี 2561 ในการนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำให้ได้ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด โดยในปี 2561 CPN ใช้น้ำในการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 33 โครงการ จำนวน 10.85 ล้านลูกบาศก์เมตร เป็นปริมาณการใช้น้ำซ้ำจำนวน 0.31 ล้านลูกบาศก์เมตร หรือร้อยละ 2.9 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด โดยสามารถนำน้ำกลับมาใช้ซ้ำได้ในปริมาณที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับปี 2560 จากการติดตั้งระบบรีไซเคิลน้ำใน 9 โครงการ[21] ส่วนหนึ่งที่ไม่สามารถดำเนินการได้สำเร็จตามเป้าหมายเป็นผลมาจากคุณภาพน้ำซ้ำที่ผลิตได้จากระบบไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ไม่สามารถนำไปใช้ซ้ำในระบบงานตามที่วางแผนไว้ได้ ส่งผลให้ต้องยกเลิกการใช้ระบบดังกล่าวในโครงการที่ได้ติดตั้งไปแล้ว คือ โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี และเซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ

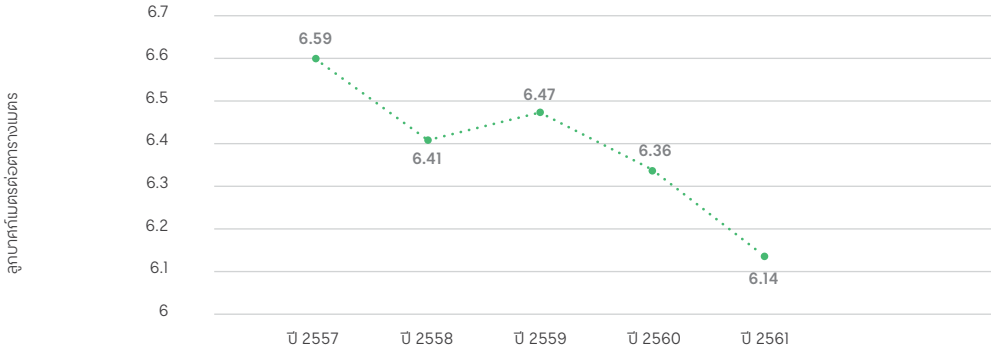
ทั้งนี้ อัตราการใช้เฉพาะน้ำประปาต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปี 2560 (คำนวณเฉพาะโครงการที่เปิดเต็มปีปฏิทิน) ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากแผนดำเนินการจัดซื้ออุปกรณ์ประหยัดน้ำติดตั้งเพิ่มในห้องน้ำ การพัฒนาร่วมกับคู่ค้าในการปรับกระบวนการทำงานในการทำความสะอาดแบบประหยัดน้ำอย่างต่อเนื่อง

[21] CPN ติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิลในโครงการต่อไปนี้ เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม9 เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย โดยยกเลิกการติดตั้งที่เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย เนื่องจากใช้กระบวนการอื่นแทน

ปริมาณการใช้น้ำของ CPN (ลูกบาศก์เมตร)



ดัชนีการใช้น้ำต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (ลูกบาศก์เมตรต่อตารางเมตร)



การบริหารจัดการขยะและของเสีย

CPN ดำเนินการบริหารจัดการขยะ ของเสียและน้ำเสีย ตามแนวทางการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมาตรฐาน ISO 14001 และนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ ซึ่งในปี 2561 ได้ขอรับการตรวจรับรอง ISO 14001: 2015 ทั้งหมด 24 โครงการ และได้ขอรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 เพิ่มอีก 3 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ระยอง เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต และเซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์ ทำให้ปัจจุบัน CPN ได้รับรองมาตรฐาน ISO 14001: 2015 ดังกล่าวแล้วทั้งสิ้น จำนวน 27 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 71 ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดรวมพื้นที่ส่วนกลาง (ไม่รวมพื้นที่อาคารสำนักงาน) โดยมีการจัดส่งขยะสู่กระบวนการจัดการที่เหมาะสมทั้งสิ้น 84,273 ตัน (รวมขยะที่สามารถนำไปแปรรูปและรีไซเคิล) คำนวณจากการจัดเก็บขยะในศูนย์การค้าที่เปิดให้บริการทั้ง 33 โครงการ โดยปริมาณขยะรีไซเคิลคิดเป็นร้อยละ 0.05 ของปริมาณขยะทั่วไปทั้งหมด ทั้งนี้ในปี 2561-2562 ได้กำหนดแผนในการบริหารจัดการขยะอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรมมากขึ้น โดยปรับปรุงกระบวนการและวิธีการคัดแยกจนถึงวิธีการกำจัดให้ลดปริมาณขยะฝังกลบลงให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 2 ในปี 2562 โดยมีการศึกษาและทดลองปรับวิธีการคัดแยกขยะและวิธีการเก็บข้อมูล รวมถึงการคำนวณปริมาณขยะที่ส่งทำลาย ส่งผลให้การรายงานปริมาณขยะจากการปรับกระบวนการดังกล่าวในปี 2561 มีค่าลดลง

มาตรการจัดการขยะที่ดำเนินการในปี 2561

- **การคัดแยกขยะขวดน้ำดื่มพลาสติก PET** โดยร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัลในการตั้งเครื่องรับคืนขวดน้ำดื่ม พลาสติก PET แบบอัตโนมัติ หรือ ReFun Machine เพื่อเชิญชวนและกระตุ้นให้ผู้บริโภคสนใจและตระหนักในการรีไซเคิลขยะขวดพลาสติก โดยทุก ๆ ขวดที่คืนนั้น ผู้คืนจะได้แต้มสะสมเพื่อแลกเป็นของสมนาคุณ หรือแลกเป็นคูปองส่วนลดเพื่อใช้ในร้านค้าในเครือกลุ่มเซ็นทรัล โดยได้จัดตั้งเครื่องดังกล่าวจำนวน 2 เครื่อง นำร่องณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และอาคารสำนักงานดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

  ผลลัพธ์ ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2561 ได้ปริมาณขวดน้ำดื่มพลาสติกไปรีไซเคิลทั้งสิ้นจำนวน 1.8 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 10.8 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

- **มาตรการงดใช้บรรจุภัณฑ์เพื่อลดขยะตั้งแต่ต้นทาง** อาทิ มาตรการงดใช้กล่องโฟมในโซนฟู้ดพาร์ค และโซนซื้ออาหารกลับในศูนย์อาหารทุกแห่งที่บริหารงาน โดย CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการงดใช้ถุงพลาสติกทุกวันที่ 4 ของเดือนในท็อปส์ ซูเปอร์มาร์เก็ต และเซ็นทรัลฟู้ดฮอลล์ และดำเนินโครงการออกแบบถังขยะเพื่อคัดแยกตั้งแต่ต้นทางโดยร่วมกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในการให้นักศึกษาภาควิชาออกแบบผลิตภัณฑ์ ออกแบบและขึ้นรูปถังขยะคัดแยกต้นแบบให้ทดลองใช้จริงในศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เกิดการคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทางมุ่งเน้น การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของลูกค้าที่มาใช้บริการให้ช่วยกันคัดแยกขยะอย่างง่ายและเกิดความสนุก ภายใต้โครงการ Waste4Fun - แยกสนุก เพื่อโลก เพื่อเรา

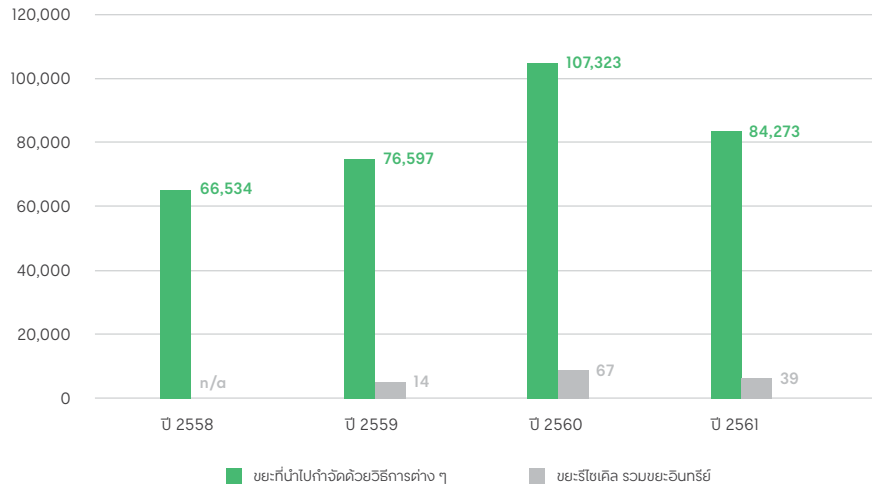
- **มาตรการการจัดภายในสำนักงาน** ในปี 2561 CPN ผนวกโครงการ 5 ส.พลัส รวมในโครงการสมาร์ทออฟฟิศ เพื่อจัดสถานที่ทำงานให้สะอาด สะดวก และปลอดภัยในสำนักงานใหญ่ อาคารดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ รวมไปถึงการจัดการกระบวนการคัดแยกขยะ โดยนำร่องในบางสำนักงานของบางแผนก โดยเฉพาะการแยกกระดาษเพื่อทำลายผ่านโครงการ Shred2Share ทั้งนี้นับจากปี 2551 ที่ CPN ร่วมกับบริษัท อินโฟเซฟ จำกัด ในการรวบรวมเอกสารเพื่อย่อยทำลายอย่างปลอดภัยนั้น สามารถนำกระดาษมารีไซเคิล ได้จำนวน 41.19 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 10.72 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

  ผลลัพธ์ปี 2561 CPN นำส่งกระดาษเพื่อรีไซเคิลในโครงการ Shred2Share 20.44 ตัน เทียบเท่ากับการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 5.32 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

มาตรการควบคุมคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้า

CPN นำแนวทางตามมาตรฐาน ISO 14001 มาปรับใช้ในการดูแลคุณภาพอากาศภายในศูนย์การค้าให้ได้ตามค่ามาตรฐาน เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ใช้บริการ อาทิ การตรวจวัดคุณภาพอากาศ และวัดปริมาณก๊าซพิษที่มีผลต่อร่างกายชนิดเฉียบพลันได้แก่ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และคาร์บอนมอนอกไซด์ บริเวณลานจอดรถแบบกึ่งปิด การติดตั้งแผ่นกรองฝุ่นในระบบเติมอากาศใหม่ และการติดตั้งระบบตรวจจับปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ภายในอาคารตามจุดและโครงการที่เหมาะสม เพื่อเติมอากาศใหม่แบบอัตโนมัติ และปิดระบบหากอากาศภายนอกไม่ได้คุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนด เป็นต้น

ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้าที่บริหารงานโดย CPN (ตัน)



หมายเหตุ :

(1) จำนวนโครงการที่นำมาคำนวณระหว่างปี 2558-2561 คือ 29, 30, 32 และ 33 โครงการ (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ)

(2) ปรับเปลี่ยนวิธีการคำนวณปริมาณขยะในปี 2561 ส่งผลให้ปริมาณขยะ และดัชนีการเกิดขยะต่อคนลดลง

(3) ดัชนีการเกิดขยะต่อจำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ (หน่วย: กิโลกรัมต่อคนต่อปี) ระหว่างปี 2558-2561 คือ 0.21, 0.24, 0.27 และ 0.16 (ตามลำดับ)

การบริหารจัดการด้านระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

CPN กำหนดนโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ[22] อย่างชัดเจนในการไม่พัฒนาโครงการในพื้นที่หวงห้ามหรือเขตอนุรักษ์ใด ๆ และกำหนดข้อปฏิบัติที่ต้องทำการสำรวจและศึกษาระบบนิเวศวิทยาร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอก และดำเนินการดูแลและอนุรักษ์ระบบนิเวศบริเวณพื้นที่โดยรอบของการก่อสร้างในทุกโครงการใหม่และโครงการปรับปรุง

CPN มุ่งส่งเสริมคุณภาพชีวิตโดยนำธรรมชาติเข้ามามีบทบาทใกล้ชิดกับคนในสังคมให้มากขึ้น สร้างความตระหนักในคุณค่าของการรักษาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้คงอยู่ร่วมกันกับชุมชนสังคม โดยการออกแบบให้ภูมิสถาปัตย์กลมกลืนกับตัวเมืองและระบบนิเวศเดิมให้มากที่สุด เพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกต้นไม้จริงทั้งภายในและภายนอกโครงการ หากจำเป็นต้องรื้อถอนต้นไม้จะทำการล้อมหรือย้ายต้นไม้ไปไว้ในโครงการอื่นที่ใกล้เคียงแทน และนำพันธุ์ไม้พื้นเมืองมาปลูกรอบโครงการเพื่อสร้างความกลมกลืนอีกด้วย

ในปี 2561 CPN ดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการส่วนขยายของเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า โดยจัดให้มีต้นไม้ใหญ่ในโครงการโดยรอบพื้นที่จำนวน 446 ต้น ประกอบด้วยต้นไม้ใหญ่หลากหลายชนิดพันธุ์ ที่สามารถอยู่ได้อย่างเหมาะสมในพื้นที่ เพื่อช่วยลดความร้อนและกรองฝุ่นละออง รวมถึงเพิ่มความร่มรื่นให้กับอาคาร ถนน และชุมชน

[22] รายละเอียดเพิ่มเติมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.cpn.co.th/การพัฒนาสู่ความยั่งยืน/การกำกับดูแลที่ดี/นโยบายและแนวทางปฏิบัติ/นโยบายการจัดการระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

ไตรภูมิ มหัศจรรย์สามโลก

โครงการสวนสนุกนวัตกรรมธีมปาร์คผจญภัยแห่งแรกของโลก ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่บริเวณหน้าโครงการ ได้จัดระบบนิเวศของพื้นที่ให้เปรียบเสมือนป่าเพื่อเพิ่มความร่มรื่น เพิ่มปริมาณออกซิเจน พื้นที่ร่มเงา และช่วยกรองอากาศให้แก่บุคคลและชุมชนในละแวกใกล้เคียง โดยปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่พิเศษและคัดสรรพันธุ์ไม้หายาก รวมถึงการสร้างระบบนิเวศของป่าชนิดต่าง ๆ ได้แก่ พืชพันธุ์ของป่าเขตร้อน ป่าฝน และป่าเขตหนาว เพื่อเป็นแหล่งศึกษาหาความรู้ของพันธุ์ไม้นานาชนิด และวงจรชีวิตของแมลง

CPN ได้ทำการวิจัยจนสามารถจัดเลี้ยงหิ่งห้อยสายพันธุ์ใหม่ขึ้นมาเพื่อจัดแสดงจริงในระบบนิเวศที่มีความสมบูรณ์เสมือนจริงอย่างใกล้ชิดภายในสวนสนุก ซึ่งเมื่อการแสดงเสร็จสิ้นในแต่ละรอบ หิ่งห้อยจะได้รับการปล่อยคืนสู่ธรรมชาติในพื้นที่สีเขียวของชุมชนบริเวณนั้น และบริษัทฯ ได้ร่วมกับกรมทางหลวงแขวงทางหลวงภูเก็ต และเทศบาลนครภูเก็ตในการปรับปรุงเพิ่มเติมและดูแลต้นไม้ใหญ่และไม้พุ่มบริเวณถนนสาธารณะและสี่แยกหน้าโครงการ เพื่อเพิ่มทัศนียภาพสีเขียวและให้เกิดความร่มรื่นในละแวกโดยรอบ

การพัฒนาและรักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชน

CPN มุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบต่อชุมชน โดยเฉพาะผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ช่วงการก่อสร้างจนกระทั่งเปิดดำเนินการ โดยการลดผลกระทบทางด้านฝุ่น เสียง ขยะ และมลภาวะทางน้ำ ร่วมกันกับชุมชนที่ใช้แหล่งระบายน้ำสาธารณะและกระบวนการจัดการขยะร่วมกัน

CPN ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลดำเนินกิจกรรมเพื่อดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อม เน้นการมีส่วนร่วมของชุมชนในการดำเนินงาน 3 ด้าน ได้แก่ การดูแลแหล่งน้ำสาธารณะ การลดปริมาณขยะ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยดำเนินการวิเคราะห์ปัญหาและพัฒนาแนวทางการมีส่วนร่วมกับชุมชนเพื่อแก้ปัญหาจากน้ำเสีย น้ำไม่ระบาย และน้ำท่วม ซึ่งพบว่าคลองหรือลำรางที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบของศูนย์การค้า CPN ประสบปัญหาน้ำเน่าเสียและน้ำไม่ระบายเป็นส่วนใหญ่ จึงได้ดำเนินการแก้ไขภายใต้โครงการ “เซ็นทรัลกรีน” โดยการขุดลอกคูคลอง ปลูกพืชดูดซับสารพิษริมคลอง ติดตั้งกังหันเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้น้ำ และเพิ่มพื้นที่สีเขียวริมคลอง

ในปี 2561 ได้จัดกิจกรรมเซ็นทรัลกรีนทั้งสิ้น 21 กิจกรรม ในพื้นที่ใกล้เคียงศูนย์การค้า 18 โครงการ นอกเหนือจากนั้นยังมีการจัดกิจกรรม CPN อาสากลุ่มย่อยในด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เช่น เก็บขยะชายทะเล ปลูกป่า ปล่อยสัตว์ทะเล เป็นต้น อีก 7 กิจกรรม รวมเป็นกิจกรรมอาสาด้านสิ่งแวดล้อมทั้งสิ้น 28 กิจกรรม หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของกิจกรรม CPN อาสาทั้งหมดที่จัดในปี 2561 และมีพนักงานเข้าร่วมจำนวน 1,581 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวนพนักงานจิตอาสาทั้งหมดในปี 2561

นอกจากนั้น CPN ยังร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลในการสนับสนุนและฟื้นฟูระบบนิเวศในบริเวณคุ้งบางกระเจ้า จังหวัดสมุทรปราการ ภายใต้ชื่อโครงการพัฒนาพื้นที่คุ้งบางกระเจ้าสู่ความยั่งยืน - Our Khung Bangkachao โดย CPN กลุ่มเซ็นทรัล และมูลนิธิชัยพัฒนา ร่วมกันฟื้นฟูและพัฒนาพื้นที่สีเขียวในพื้นที่ราชพัสดุจำนวน 400 ไร่ (ระยะที่ 1) ตามแนวคิดการสร้างป่าชุมชน ซึ่งเป็นวิถีปฏิบัติและเป็นการปรับตัวของการจัดการทรัพยากรภายในชุมชนในการช่วยลดปัญหาความยากจนและความเหลื่อมล้ำทางสังคมของคนในชุมชน และเป็นแนวทางหนึ่งในการรักษาพื้นที่ป่าและความสมบูรณ์ของนิเวศป่าไม้ เพื่อให้ระบบนิเวศคงความสมดุล ซึ่งในปี 2561 CPN ได้บริจาคเงินจากโครงการ CPN Step2Share เพื่อฟื้นฟูพื้นที่จำนวน 23.22 ไร่ โดยร่วมกับชุมชนและพนักงานจิตอาสาในการฟื้นฟูป่าและเศรษฐกิจชุมชนเป็นระยะ ๆ

โครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย

การปลูกฝังแนวความคิด การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับเด็ก เยาวชน และชุมชน ผ่านโครงการ CPN เพาะกล้าปัญญาไทย โดยปลูกฝังแนวคิดการเห็นคุณค่าของการนำสิ่งของกลับมาใช้ใหม่ การคัดแยกขยะเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับครอบครัว การปลูกผักสวนครัวอินทรีย์ไว้บริโภคในโรงเรียน และติดตั้งถังขยะแบบคัดแยกประเภท เพื่อให้เด็กนักเรียนได้ฝึกปฏิบัติทุกวัน

ผลลัพธ์ของโครงการ

ติดตั้งถังขยะแบบคัดแยกประเภท ให้กับโรงเรียน รวม 5 แห่ง

โรงเรียนบ้านฉลอง จังหวัดภูเก็ต
โรงเรียนบ้านนาทรายน้ำรอด จังหวัดอุดรธานี
โรงเรียนชลประทานเขื่อนแม่กวง (จิราธิวัฒน์อุปถัมภ์) จังหวัดเชียงใหม่
โรงเรียนวัดดอนชัย จังหวัดเชียงใหม่
โรงเรียนสะแกราชวิทยาคม จังหวัดนครราชสีมา

นอกจากนั้น CPN ยังใช้พื้นที่และบทบาทการเป็น “ศูนย์รวมของชุมชน” ในการปลุกจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมให้กับชุมชนและสังคม อาทิ การเปิดพื้นที่ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการสื่อสารภายในศูนย์การค้าในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า การจัดกิจกรรมรณรงค์ การเดินขบวนประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

กิจกรรมรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” (60+ Earth Hour)

CPN รณรงค์และเข้าร่วมเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง เป็นปีที่ 10 โดยร่วมกับกรุงเทพมหานคร มูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประเทศไทย) องค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน จัดกิจกรรมปิดไฟเป็นเวลา 1 ชั่วโมงทั่วประเทศเพื่อลดภาวะโลกร้อน ดำเนินการปิดแสงสว่างป้ายประชาสัมพันธ์ โลโก้บริษัท และหลอดไฟโดยรอบอาคารและพื้นที่จอดรถบางส่วน และลดกำลังเครื่องทำความเย็น และเครื่องทำน้ำเย็นตามความเหมาะสม พร้อมเชิญชวนภาคีและร้านค้าเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวด้วย โดยดำเนินการในศูนย์การค้า 33 โครงการ รวมอาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์

ผลลัพธ์ของโครงการ

ประหยัด
พลังงานโดยรวม 14,820 กิโลวัตต์
เพิ่มขึ้นร้อยละ 10
เทียบกับการจัดกิจกรรมในปี 2560

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน : ความเป็นเลิศในการบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	ผลการดำเนินงานปี 2561	แผนปี 2562
ดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน	• กำหนด “ปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้า” เป็นดัชนีชี้วัดระดับองค์กร โดยตั้งเป้าหมายลดการใช้พลังงานไฟฟ้าลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2560 • ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า (ไม่รวมปริมาณไฟฟ้าที่ใช้โดยร้านค้าเช่า) ได้ร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมาย	• กำหนดเป้าหมายในการลดดัชนีการใช้พลังงานไฟฟ้าต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ลงร้อยละ 20 ภายในปี 2568 เมื่อเทียบกับปีฐาน (ปี 2558) • กำหนดเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งจ่ายไฟฟ้าลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปี 2561
การบริหารจัดการ	• ได้รับการรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กรในนาม CPN ประกอบด้วยศูนย์การค้า 33 โครงการ อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ และสำนักงานใหญ่ (แยกเซ็นทรัล ภูเก็ต เป็น 2 โครงการ) • ติดตั้งมาตรการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าทั้งหมด 72 มาตรการ ในศูนย์การค้าทั้งสิ้น 29 แห่ง ลดพลังงานเฉพาะที่ใช้โดย CPN ลงได้ 12,178 เมกะวัตต์-ชั่วโมง รวมปริมาณไฟฟ้าที่ลดลงได้แบบสะสมตั้งแต่ปี 2558 เท่ากับ 45,210 เมกะวัตต์-ชั่วโมง • ผลิตไฟฟ้าจากระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาโครงการเพิ่ม 6 โครงการ รวมเป็น 9 โครงการ ผลิตพลังงานไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ได้ 6,175 เมกะวัตต์-ชั่วโมง • ดำเนินงานตามแผนติดตั้งระบบน้ำรีไซเคิล แบบสัมปทาน ใน 7 โครงการ ส่งผลให้ปริมาณการใช้น้ำซ้ำคิดเป็นร้อยละ 2.9 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด • ดำเนินโครงการ Waste4Fun ออกแบบถังขยะเพื่อการคัดแยก โดยนำร่องให้ลูกค้ามีส่วนร่วมในการคัดแยกตั้งแต่ต้นทาง ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต พบว่าได้รับการตอบรับที่ดี ทั้งนี้ ได้นำต้นแบบไปศึกษาพัฒนาเพื่อขยายผลต่อไป • ดำเนินการตามแผนงานจัดการขยะแบบองค์รวม โดยกำหนดเป็นแผนต่อเนื่อง 3 ปี • ขอรับรองมาตรฐาน Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) ในโซน FoodWorld ชั้น 7 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ โดยคาดว่าจะได้รับการรับรองในระดับทอง • ขอรับรองมาตรฐาน ISO 14001 เพิ่ม 3 แห่ง ครบตามแผนงาน • ประเมินประเด็นด้านความยั่งยืน (สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล) กับคู่ค้าและผู้รับเหมาจำนวน 382 ราย • ไม่มีการรุกล้ำ หรือละเมิดเข้าพื้นที่สงวนและพื้นที่หวงห้าม โดยเจ้าของไม่ยินยอมหรือโดยผิดกฎหมาย • ไม่พบการปฏิบัติการที่ไม่เป็นไปตามหลักการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดี หรือเกิดการรั่วไหลที่มีนัยสำคัญ	• นำ CPN เข้ารับการรับรองการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร โดยรวมโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2562 • พิจารณาติดตั้งระบบการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (โซลาร์เซลล์) บนหลังคาอาคารเพิ่มอีก 7 โครงการ • กำหนดเป้าหมายในการใช้น้ำซ้ำที่ร้อยละ 5 ของการใช้น้ำทั้งหมด • ขอรับรอง ISO 14001 เพิ่มเติมอีก 2 แห่ง • ตั้งเป้าหมายในการลดปริมาณขยะฝังกลบลงให้ได้ร้อยละ 2 เทียบกับปี 2561 • ดำเนินโครงการจัดการสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชนเพื่อเป็นโครงการต้นแบบอย่างน้อย 1 โครงการ

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

No.	ศูนย์การค้า	การตอบสนองไลฟ์สไตล์								การจราจรและให้บริการพื้นที่จอดรถ							การบริการสำหรับนักท่องเที่ยว			
		สนามเด็กเล่น	ห้องน้ำสำหรับเด็ก[1]	ที่นั่งรับประทานอาหารสำหรับเด็ก	Food Destination[2]	พื้นที่สำหรับนั่งพัก	Co-working Space[3]	ศูนย์บริการร่วม	ห้องละหมาด	รถรับส่งฟรี	บริการนำรถไปจอด	Car Pool[4]	Family[5]	ช่องจอดรถชาร์จไฟฟ้า	บริการรถกอล์ฟไฟฟ้า	ระบบจอดรถอัจฉริยะ	เคาน์เตอร์สำหรับทริปทัวร์	ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว	บริการรับฝากและขนส่งกระเป๋าเดินทาง (มีค่าใช้จ่าย)	สัญญาณอินเทอร์เน็ตไร้สายฟรีสำหรับนักท่องเที่ยว
1.	เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว					•					•			•		•				
2.	เซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา	•				•	•													
3.	เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า	•		•	•	•	•					•		•	•	•				
4.	เซ็นทรัลมารีนา (พัทยา เซ็นเตอร์)	•	•	•	•	•	•													
5.	เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต	•	•	•	•	•	•		•	•							•	•		•
6.	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3	•	•	•	•	•	•		•							•				
7.	เซ็นทรัลพลาซา บางนา	•	•	•	•	•	•		•	•	•			•		•		•		•
8.	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2				•	•	•							•		•				
9.	เซ็นทรัลเวิลด์*	•			•	•		•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•
10.	เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์	•			•	•			•			•	•	•	•					
11.	เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ	•		•	•		•	•								•				
12.	เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช				•	•			•	•						•		•		•
13.	เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี		•	•	•	•	•								•					
14.	เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี		•		•		•			•										
15.	เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น			•	•		•													•
16.	เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย			•	•	•	•			•					•			•		•
17.	เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก	•		•	•	•									•					
18.	เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9		•				•		•					•		•				
19.	เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี			•	•	•		•	•				•							
20.	เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง			•	•		•	•		•										
21.	เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี	•		•	•		•			•										
22.	เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่	•		•	•		•		•	•					•	•	•	•	•	•
23.	เซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่	•		•	•	•	•		•	•						•	•	•		•
24.	เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย	•			•		•		•									•		•
25.	เซ็นทรัลพลาซา ศาลายา	•		•	•	•	•	•		•				•						•
26.	เซ็นทรัลพลาซา ระยอง	•		•	•	•	•													
27.	เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล		•	•	•				•								•	•	•	•
28.	เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต	•	•	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•				
29.	เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์	•	•	•	•	•	•				•			•		•				
30.	เซ็นทรัลพลาซา นครศรีธรรมราช	•	•	•	•		•	•	•											
31.	เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา		•		•			•	•	•				•	•	•				
32.	เซ็นทรัลพลาซา มหาชัย		•	•	•	•		•	•					•	•					
33.	เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า			•	•						•				•	•	•	•	•	

หมายเหตุ

[1] ห้องน้ำสำหรับเด็ก หมายถึง ห้องน้ำที่จัดทำขึ้นเพื่อการใช้งานของเด็กโดยเฉพาะ เพื่อให้เด็กได้เรียนรู้การใช้ห้องน้ำด้วยตัวเอง โดยอยู่ภายใต้การดูแลของผู้ปกครอง

[2] Food Destination หมายถึง การพัฒนาพื้นที่เพื่อให้กลายเป็นจุดหมายในการรับประทานอาหาร (Food Park / Food Patio / FoodWorld / Food Foresta / Food Ville)

[3] Co-working Space หมายถึง พื้นที่สำหรับการทำงานร่วมกัน

[4] Car Pool หมายถึง พื้นที่จอดรถสำหรับรถที่มีคนโดยสารมากกว่า 4 คน

[5] Family หมายถึง พื้นที่จอดรถสำหรับครอบครัวที่มีรถเข็นเด็ก

* เซ็นทรัลเวิลด์ มีบริการจุดคืนภาษีนักท่องเที่ยวในเมือง

การบริหารจัดการและการสร้างความผูกพันกับบุคลากร

ข้อมูลด้านบุคลากร	หน่วย	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
พนักงาน											
พนักงานทั้งหมด	คน	3,533		4,085		4,313		4,666		4,911	
		1,789	1,744	2,084	2,001	2,185	2,128	2,344	2,322	2,464	2,447
จำนวนพนักงานแบ่งตามประเภทสัญญาจ้าง											
ไม่มีกำหนดระยะเวลา (Permanent)	คน	1,782	1,717	2,081	1,993	2,182	2,119	2,341	2,314	2,461	2,441
มีกำหนดระยะเวลา (Contract)	คน	7	27	3	8	3	9	3	8	3	6
จำนวนพนักงานแบ่งตามระดับ											
ผู้บริหารระดับสูง	คน	10	4	10	4	9	4	11	3	15	3
ผู้บริหารระดับกลาง	คน	204	248	233	257	247	265	254	291	271	310
ผู้บริหารระดับปฏิบัติการ	คน	332	389	351	425	366	437	377	457	401	468
พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร	คน	1,243	1,103	1,490	1,315	1,563	1,422	1,702	1,571	1,777	1,666
จำนวนพนักงานแบ่งตามอายุ											
น้อยกว่า 30 ปี	คน	914	659	1,025	743	1,058	775	1,096	806	1,093	806
30-50 ปี	คน	535	592	578	633	595	642	614	677	639	699
มากกว่า 50 ปี	คน	340	493	481	625	532	711	634	839	732	942
จำนวนพนักงานแบ่งตามภูมิลำเนาและสถานที่ปฏิบัติงาน											
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	คน	1,027	1,189	1,212	1,366	1,263	1,435	1,341	1,518	1,397	1,580
ภาคกลาง	คน	56	32	55	32	56	33	55	38	50	39
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	186	112	190	119	190	121	222	158	228	162
ภาคใต้	คน	141	107	193	137	235	182	236	206	289	267
ภาคเหนือ	คน	224	173	227	177	227	174	231	181	235	174
ภาคตะวันออก	คน	144	125	194	161	201	174	213	181	220	183
ภาคตะวันตก	คน	11	6	13	9	13	9	46	40	45	42
อัตราส่วนเงินเดือนและค่าตอบแทนพื้นฐานเฉลี่ยระหว่างพนักงาน											
ผู้บริหารระดับกลาง และระดับปฏิบัติการ	(หญิง:ชาย)							1.00	1.03	1.00	0.99
พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร	(หญิง:ชาย)							1.00	1.04	1.00	1.03
พนักงานใหม่											
พนักงานใหม่ทั้งหมด	คน	921		1,390		937		1,099		1,108	
		427	494	644	746	409	528	466	633	487	621
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามอายุ											
น้อยกว่า 30 ปี	คน	195	301	337	462	224	335	266	413	302	413
30-50 ปี	คน	224	192	299	283	177	189	190	217	175	205
มากกว่า 50 ปี	คน	8	1	8	1	8	4	10	3	10	3
จำนวนพนักงานใหม่แบ่งตามสถานที่ปฏิบัติงาน											
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	คน	226	304	404	507	250	356	279	389	295	386
ภาคกลาง	คน	44	31	5	5	5	7	4	7	5	15
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	คน	32	23	23	25	14	11	46	55	32	27
ภาคใต้	คน	48	63	87	74	80	79	29	68	88	121
ภาคเหนือ	คน	29	41	21	27	14	24	23	21	20	14
ภาคตะวันออก	คน	47	30	102	105	46	51	43	59	35	33
ภาคตะวันตก	คน	1	2	2	3	0	0	42	34	12	25
อัตราการจ้างพนักงานใหม่											
อัตราการจ้างพนักงานใหม่	ร้อยละของพนักงานทั้งหมด	26.00		34.00		22.00		24.00		23.00	
		24.00	28.00	31.00	37.00	19.00	25.00	20.00	27.00	20.00	25.00

ข้อมูลด้านบุคลากร	หน่วย	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
ความผูกพันต่อองค์กร											
ระดับความผูกพันต่อองค์กรแยกตามเพศ	ร้อยละของพนักงานทั้งหมด	54.00		57.00		73.00		77.00		73.00	
										80.00	66.00
อัตราการลาออก											
อัตราการลาออกจากองค์กรโดยสมัครใจ	ร้อยละของพนักงานทั้งหมด	16.00		16.00		14.00		13.00		15.00	
อัตราการลาออกจากองค์กรของกลุ่มที่ไม่ต้องการให้ลาออก	ร้อยละของพนักงานทั้งหมด			6.30		5.80		4.90		6.60	
สิทธิการลาพักเพื่อเลี้ยงดูบุตร											
จำนวนพนักงานที่ได้รับสิทธิลางานเพื่อเลี้ยงดูบุตร/ลาคลอดบุตร	คน		1,744		2,001		2,128		2,322		2,447
จำนวนพนักงานที่ใช้สิทธิลางานเพื่อเลี้ยงดูบุตร /ลาคลอดบุตร	คน		70		57		61		67		81
จำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานหลังจากสิ้นสุดระยะการลาหยุดเพื่อเลี้ยงดูบุตร/ลาคลอดบุตร	คน		54		54		59		66		73
อัตราการกลับมาทำงานและการคงอยู่ของพนักงานที่กลับมาทำงานหลังจากระยะการลาหยุดสิ้นสุดลงแล้ว	ร้อยละ		77.1		94.7		96.7		98.5		90.1
สถิติด้านความปลอดภัย											
อัตราการบาดเจ็บ (IR)	กรณีต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน							0.12		0.13	
อัตราการเกิดโรคจากการทำงาน (ODR)	กรณีต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน							0.00		0.00	
อัตราความรุนแรงของการบาดเจ็บจากการทำงาน (LDR)	วันหยุดงานต่อ 200,000 ชั่วโมงทำงาน							0.003		0.005	
อัตราการขาดงาน (AR)	ร้อยละ							1.08		1.36	
จำนวนผู้เสียชีวิตจากการทำงาน	คน							0.00		0.00	

หมายเหตุ

- มีการปรับเปลี่ยนแนวทางการจำแนกระดับของพนักงานในปี 2561 ส่งผลให้อัตราส่วนค่าตอบแทนพื้นฐานเฉลี่ยระหว่างพนักงาน (หญิง: ชาย) ที่เปิดเผยในรายงานประจำปี 2560 เปลี่ยนแปลงไป
- มีการปรับเปลี่ยนวิธีการคำนวณคะแนนความผูกพันของพนักงานในปี 2561
- อัตราการลาออกจากองค์กรของกลุ่มที่ไม่ต้องการให้ลาออก วิเคราะห์ตามอายุงานและตำแหน่ง พบว่ามีค่าอัตราส่วนลดลงเมื่ออายุงานเพิ่มขึ้นและตำแหน่งงานสูงขึ้น

แนวทางการจัดทำรายงาน ในส่วนการพัฒนาอย่างยั่งยืน

CPN จัดทำรายงานการพัฒนาความยั่งยืนและเปิดเผยรวมในรายงานประจำปี เป็นปีที่ 6 เพื่อแสดงผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยประยุกต์ตามแนวทางการรายงานขององค์กรความร่วมมือว่าด้วยการรายงานสากลด้านความยั่งยืน ฉบับมาตรฐานในแบบหลัก (Global Reporting Initiative (GRI) Standard-Core Option) รวมทั้งกรอบการจัดทำรายงานของ International Integrated Reporting Committee (IIRC) มาตรฐานแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคม (ISO 2600:2010 Guidance on Social Responsibility) หลักสากล 10 ประการ ของข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGC) และเชื่อมโยงการดำเนินงานที่สอดคล้องต่อเป้าหมายการพัฒนาความยั่งยืนของโลก (Sustainable Development Goals: SDGs)

ขอบเขตของรายงาน

รายงานฉบับนี้ครอบคลุมผลการดำเนินงานของ CPN และบริษัทย่อยในประเทศไทยเท่านั้น ซึ่งไม่รวมผลการดำเนินงานในต่างประเทศ สอดคล้องกับหลักรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2561 โดยรายงานความคืบหน้าและผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตามกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และขอบเขตของรายงานในส่วนผลการดำเนินงานด้านธุรกิจและด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครอบคลุมเฉพาะการบริหารศูนย์การค้าทั้ง 33 โครงการ (แยกโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต ออกเป็น 2 โครงการ คือ คือ เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล และเซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า อาคารสำนักงาน 7 โครงการ ธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและส่งเสริมกันภายใต้การบริหารงานของ CPN ทั่วประเทศ ดังที่รายงานในหัวข้อลักษณะการประกอบธุรกิจ หน้า 46-51 ยกเว้น การรายงานในด้านสิ่งแวดล้อมที่ไม่รวมผลการดำเนินงานของโรงแรมและโครงการที่พักอาศัย และการรายงานในด้านห่วงโซ่อุปทานไม่รวมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด

การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ CPN ให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ พนักงาน คู่แข่งทางการค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม องค์กรภาครัฐ องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม โดยเนื้อหาและรายละเอียดในรายงานฉบับนี้ เป็นการเปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทร่วม และบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง ที่มีสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 หรือ บริษัทที่ CPN มีอำนาจในการบริหาร รวมทั้งบริษัทที่ต้องการเปิดเผยข้อมูล

การควบคุมคุณภาพของรายงาน

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน เป็นหน่วยงานกลาง ควบคุมคุณภาพการจัดทำรายงานให้มีความถูกต้องสมบูรณ์ และมีคณะทำงานจัดทำรายงานประจำปี และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบัญชีการเงิน และบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ตรวจสอบการเผยแพร่ข้อมูล

การให้ความเชื่อมั่นต่อรายงาน

รายงานฉบับนี้ได้รับการตรวจรับรองรายงานฯ และตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่สำคัญโดยหน่วยงานภายนอก (Third Party) ที่มีความเชี่ยวชาญในการตรวจรับรองและให้ความเชื่อมั่นอย่างอิสระต่อผลการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจประเภทอสังหาริมทรัพย์ เพื่อความน่าเชื่อถือและโปร่งใส และสอดคล้องตามแนวทางการรายงานของ GRI-Standards ดังรายละเอียดการรับรองความเชื่อมั่นในหน้า 246-247

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายงาน

หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของ CPN สามารถติดต่อได้ที่

แผนกพัฒนาความยั่งยืนทางธุรกิจ
ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 10 อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส 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

คำจำกัดความและแนวทางการคำนวณ

ข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลสิ่งแวดล้อมในรายงานฉบับนี้ครอบคลุมกิจกรรมที่บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) พิจารณาแล้วเห็นว่าอาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ และเป็นข้อมูลที่มาจากกลุ่มบริษัทของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมได้มาจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ อาทิ การบันทึกค่าจากเครื่องวัด หลักฐานทางบัญชี ข้อมูลจากกระบวนการดำเนินงาน และการประเมินค่าตัวเลขบนพื้นฐานที่มีหลักการ

พลังงาน

การใช้พลังงานรวม ประกอบด้วย พลังงานจากการเผาไหม้เชื้อเพลิง พลังงานไฟฟ้า และพลังงานทางเลือก (พลังงานแสงอาทิตย์)

ก๊าซเรือนกระจก

หมายถึง ปริมาณการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือกิจกรรมต่าง ๆ ที่คำนวณตามแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กรขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) พิมพ์ครั้งที่ 5 (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 3, ตุลาคม 2559) โดยมีหลักการดังนี้

1. **ขอบเขตการรายงาน**
   - 1.1 **ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยตรง (ขอบเขต 1)** เกิดจากกระบวนการดำเนินงานและกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีแหล่งกำเนิดอยู่ในความดูแล ควบคุม บริหารจัดการของบริษัทฯ ในที่นี้หมายถึง การเผาไหม้เชื้อเพลิงของเครื่องจักรยานพาหนะขององค์กร (ที่องค์กรเป็นเจ้าของ) การรั่วซึม/รั่วไหลจากก๊าซมีเทนของระบบ Septic Tank ระบบบำบัดน้ำเสีย สารทำความเย็น สารดับเพลิงประเภท CO_2 และ SF_6 จากกระบวนการหรือกิจกรรม เป็นต้น
   - 1.2 **ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยอ้อม (ขอบเขต 2)** เกิดจากการซื้อพลังงานจากภายนอกเพื่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งการดำเนินงานของบริษัทฯ ในที่นี้หมายถึงพลังงานไฟฟ้าเท่านั้น
   - 1.3 **ก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นโดยอ้อมอื่น ๆ (ขอบเขต 3)** เกิดจากกระบวนการดำเนินงานและกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวโยงกับบริษัทฯ ในที่นี้หมายถึง การเดินทางเพื่อติดต่อธุรกิจ เช่น รถแท็กซี่ รถโดยสารประจำทาง เครื่องบิน หรือรถรับจ้างไม่ประจำทาง การใช้น้ำประปา และการใช้ไฟฟ้าของร้านค้าผู้เช่า เป็นต้น

2. **การรายงานปริมาณ**
   - 2.1 **การคำนวณปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากกระบวนการผลิตโดยตรง (ขอบเขต 1)** จะรายงานจากกระบวนการเผาไหม้จากปริมาณการใช้เชื้อเพลิง (ตามน้ำหนักหรือปริมาตร) อาทิ ปริมาณน้ำมันหรือก๊าซธรรมชาติ x ค่าการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่อ้างอิงจาก Intergovernment Panel on Climate Change 2006' (IPCC)
   - 2.2 **การคำนวณปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นทางอ้อม (ขอบเขต 2)** จะรายงานจากปริมาณการซื้อไฟฟ้า โดยจะอ้างอิงค่าการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากผู้ผลิตหรือผู้ขาย

3. **การรายงานการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก**
   จะครอบคลุมถึง ก๊าซ CO_2 CH_4 N_2O HFCs PFCs และ SF_6 โดยคำนวณและแสดงผลในรูปก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า จากค่าศักยภาพในการทำให้เกิดภาวะโลกร้อน (Global Warming Potential: GWP) ที่กำหนดโดย IPCC

4. **Emission Factor**
   อ้างอิงจากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์กรมหาชน) Thailand Greenhouse Gas Management Organization (Public Organization)

5. **วิธีการประเมิน**
   อ้างอิงตาม The Greenhouse Gas Protocol: A Corporate Accounting and Reporting Standard Revised Edition และแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กรขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) พิมพ์ครั้งที่ 5 (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 3, ตุลาคม 2559)

น้ำ

การจัดการน้ำ ประกอบด้วย ปริมาณน้ำจากภายนอก น้ำที่ผ่านการบำบัด น้ำที่ปล่อยสู่ภายนอก และน้ำที่นำกลับมาใช้ มีการประเมินประสิทธิภาพการใช้น้ำ และความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบจากการนำน้ำจากแหล่งต่าง ๆ มาใช้

ปริมาณน้ำจากภายนอก หมายถึง ปริมาณการนำน้ำจากแหล่งน้ำต่าง ๆ มาใช้ภายในกิจกรรมของบริษัทฯ ซึ่งได้ข้อมูลมาจากหลักฐานทางบัญชีหรือการอ่านค่าจากมิเตอร์น้ำประปา

น้ำที่นำกลับมาใช้ หมายถึง ปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้หลังผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพแล้ว โดยบริษัทฯ ได้ออกแบบระบบการจัดการน้ำภายในศูนย์การค้า และอาคารของบริษัทฯ

ของเสีย

การจัดการของเสียเป็นการพิจารณาที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทฯ ซึ่งการรายงานปริมาณของเสียที่เกิดขึ้นในรายงานฉบับนี้ได้จากการชั่ง หรือการประมาณค่า

ข้อมูลด้านสังคม

พนักงานของบริษัทฯ คือ ผู้ที่ปฏิบัติงานภายใต้สัญญาจ้างของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) แบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) ผู้บริหาระดับปฏิบัติการ (Junior Management) และพนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร (Officer) ดังนี้

- กลุ่มผู้บริหารระดับสูง ประกอบด้วย กรรมการผู้จัดการใหญ่ และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่
- ผู้บริหารระดับระดับกลาง ประกอบด้วย ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้อำนวยการอาวุโส ผู้อำนวยการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้จัดการอาวุโส และผู้จัดการ
- ผู้บริหารระดับปฏิบัติการ ประกอบด้วย ผู้ช่วยผู้จัดการและหัวหน้าแผนก
- พนักงานที่ไม่ใช่ผู้บริหาร ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่อาวุโส เจ้าหน้าที่ พนักงาน และที่ปรึกษา

หากพิจารณาตามประเภทสัญญาจ้าง สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ สัญญาจ้างแบบไม่มีกำหนดเวลา (Permanent) และสัญญาจ้างแบบมีกำหนดระยะเวลา (Contract)

การคำนวณชั่วโมงการทำงาน

1) เป็นข้อมูลที่มาจากระบบการบันทึกเวลาและการเก็บบันทึกข้อมูลจากหน่วยงานการบุคคล หน่วยงานบัญชี หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
2) ในกรณีที่บริษัทฯไม่มีระบบบันทึกเวลา จะใช้วิธีการประมาณชั่วโมงการทำงานโดยใช้สูตรการคำนวณดังนี้

จำนวนชั่วโมงการทำงาน (ชั่วโมง - คน) = [จำนวนคน x จำนวนวันทำงาน x จำนวนชั่วโมงทำงานปกติ (ต่อวัน)] + จำนวนชั่วโมงล่วงเวลารวม (เฉพาะกรณีพนักงานระดับปฏิบัติการ)

การบันทึกข้อมูลด้านความปลอดภัย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) บันทึกข้อมูลด้านความปลอดภัยที่เกิดขึ้นจากการทำงานโดยคำนวณและเก็บข้อมูลเกี่ยวกับสุขภาพและอนามัยดังนี้

คำนิยาม

จำนวนวัน (Day) คือ Scheduled Work Day

การบาดเจ็บ (Injury)

คือ การบาดเจ็บถึงขั้นรักษาพยาบาล (Medical Treatment Injury: MTI) อันได้แก่ อุบัติเหตุที่ทำให้เกิดการบาดเจ็บจนต้องได้รับการดูแลรักษาพยาบาลทางการแพทย์ เพื่อต่อสู้กับการบาดเจ็บหรือโรคหรือความผิดปกติ ได้แก่ การเย็บบาดแผล การเข้าเฝือก การผ่าตัด (เล็กหรือใหญ่) การล้างพิษ ล้างท้อง การให้น้ำเกลือ การให้เลือด การให้ออกซิเจน การทำ CPR การจ่ายยาเพื่อรักษาอาการ รวมทั้งการพักฟื้นสภาพร่างกายผู้บาดเจ็บให้คืนสู่สภาพปกติ เป็นต้น แต่ไม่รวมถึงการดำเนินการดังนี้

- กรณีไปพบแพทย์เพื่อดูอาการ หรือรับคำปรึกษาจากแพทย์
- กรณีที่เป็นกระ บวนการวินิจฉัยทางการแพทย์ ได้แก่ การ X-ray ตรวจอัลตราซาวด์ ตรวจเลือด หรือการ ให้ยาเพื่อการวินิจฉัย (เช่น ให้ยาขยายม่านตาเพื่อตรวจวินิจฉัย)

การบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (Lost Time Injuries) คือ การบาดเจ็บที่ทำให้หยุดงานตั้งแต่ 1 วันขึ้นไป (เริ่มนับวันหยุดถัดจากวันที่เกิดอุบัติเหตุ)

อุบัติเหตุขั้นรุนแรง (Severe Accident) คือ การเกิดอุบัติเหตุที่ส่งผลให้พนักงานมาทำงานไม่ได้มากกว่า 3 วัน หรือเกิดการสูญเสียอวัยะ หรือเสียชีวิต

การเสียชีวิตจากการทำงาน (Work-related Fatalities) คือ การเกิดอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน หรือกิจกรรมของบริษัทฯ เป็นเหตุให้ผู้บาดเจ็บหรือเจ็บป่วยถึงขั้นเสียชีวิต

การคำนวณ

อัตราการบาดเจ็บ (Injury Rate: IR)

$$\frac{\text{(จำนวน (ครั้ง) ของการบาดเจ็บทุกระดับ (ในช่วงเวลาที่รายงาน) × 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน))}}{\text{(จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))}}$$

อัตราการเจ็บป่วย/โรคจากการทำงาน (Occupational Disease Rate: ODR)

$$\frac{\text{(จำนวน (ราย) การเจ็บป่วยจากการทำงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล) × 200,000 (ชั่วโมงการปฏิบัติงาน))}}{\text{(จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))}}$$

อัตราความรุนแรงของการบาดเจ็บจากการทำงาน (Lost Day Rate: LDR)

$$\frac{\text{(จำนวนวันหยุดงานจากการบาดเจ็บ (ในช่วงเวลาที่รายงาน)×100)}}{\text{(จำนวนวันของการปฏิบัติงาน (ในช่วงเวลาที่รายงานผล))}}$$

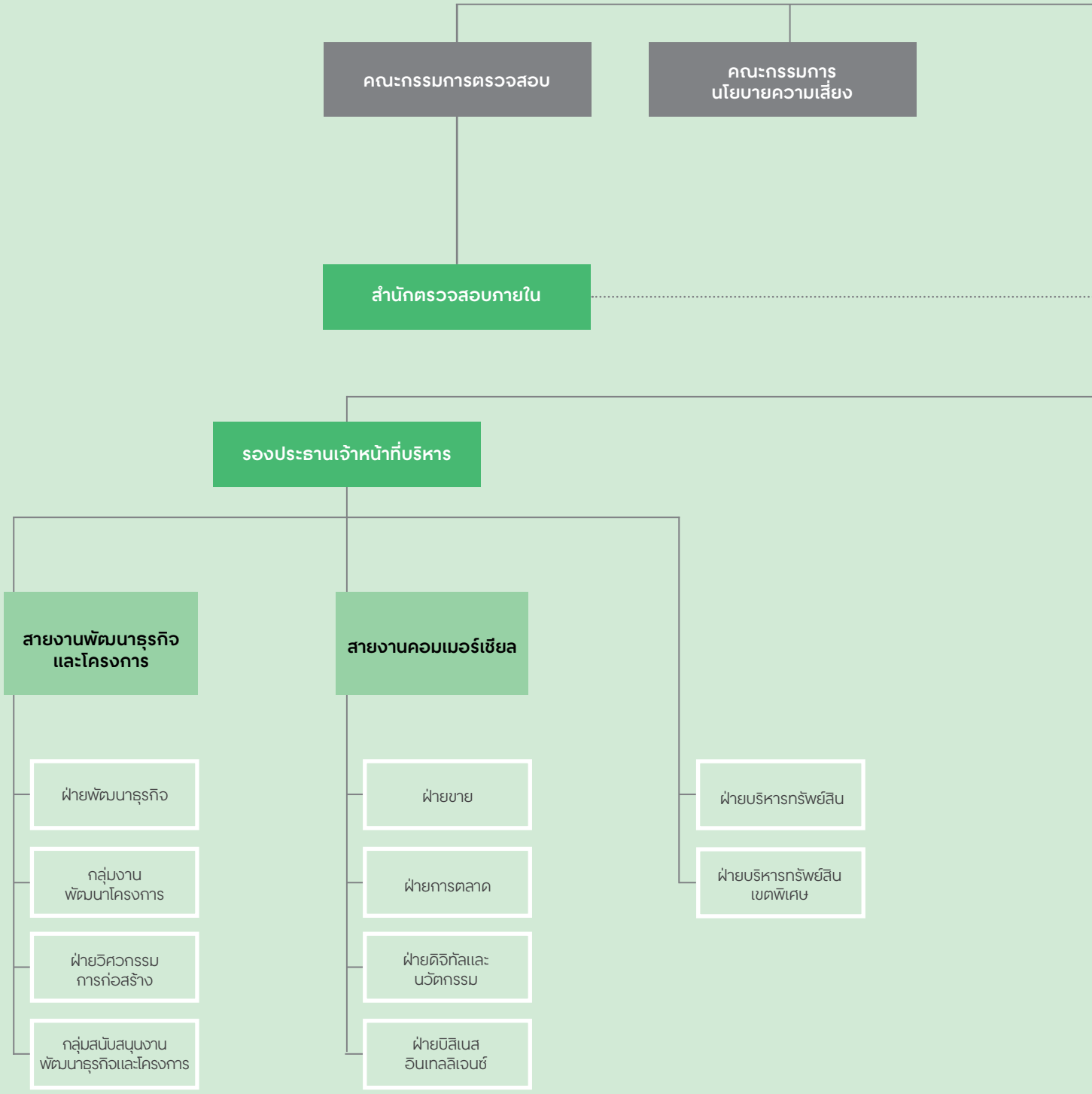
หมายเหตุ : อ้างอิงข้อมูลจากการรายงานแบบแจ้งการประสบอันตราย เจ็บป่วย หรือสูญหาย และขอรับเงินทดแทน ตามพระราชบัญญัติเงินทดแทน พ.ศ. 2537 (กท.16)

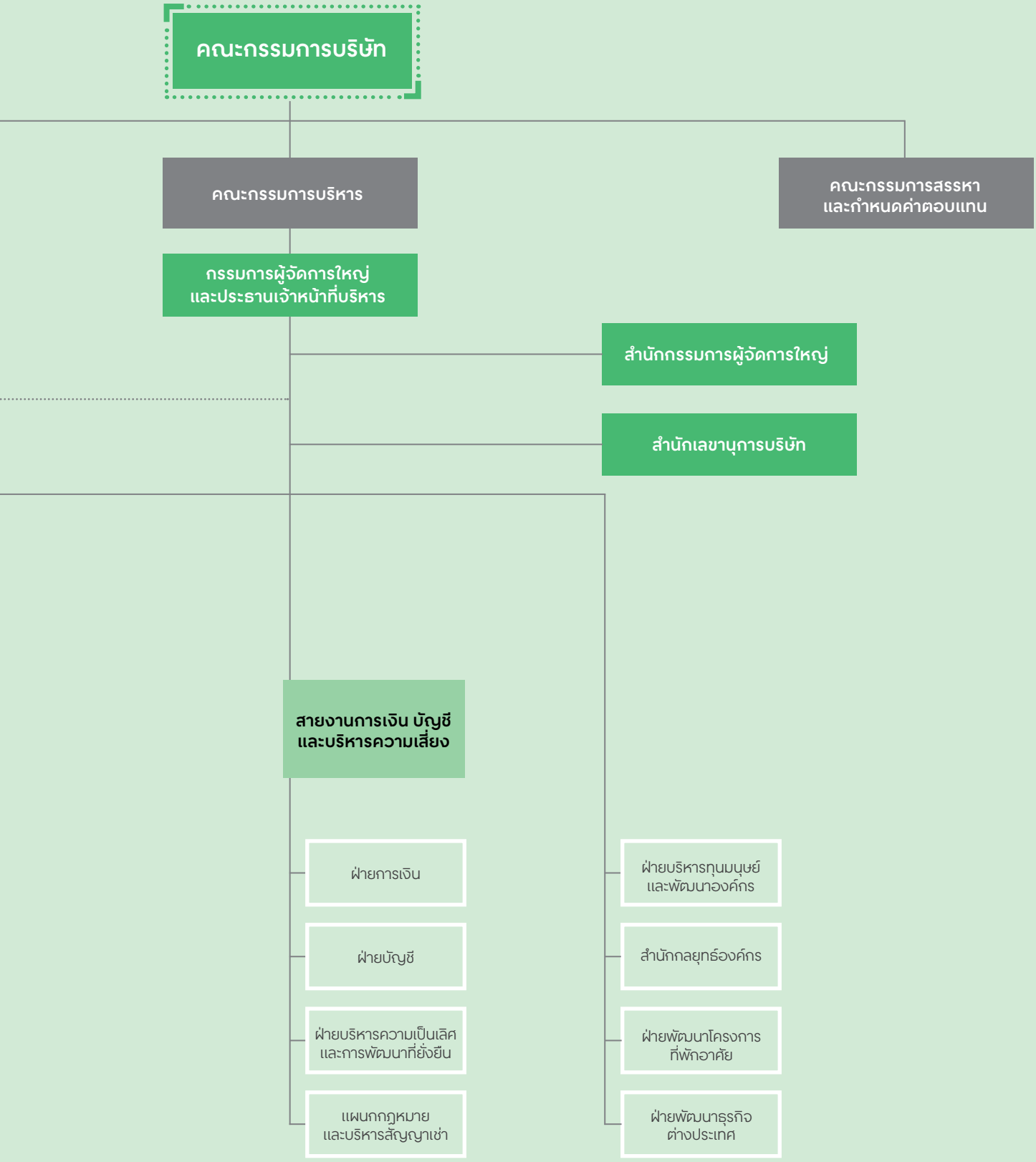
อัตราการขาดงาน (Absentee Rate: AR)

$$\frac{\text{(จำนวนวันหยุดงานจากการบาดเจ็บและเจ็บป่วยจากการทำงานรวมอื่น ๆ ที่ไม่ใช่การลาที่ได้รับอนุญาตในช่วงเวลาที่รายงาน x 100)}}{\text{จำนวนวันทำงานทั้งหมดในรอบปีของพนักงานทั้งหมด}}$$

หมายเหตุ : อ้างอิงข้อมูลจากการบันทึกวันลาในระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System : HRIS) โดยพิจารณาจากจำนวนวันของการลาป่วย และลาป่วยโดยไม่รับค่าจ้าง

โครงสร้างองค์กร




คณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการบริหาร
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
สำนักเลขานุการบริษัท
สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง
ฝ่ายการเงิน
ฝ่ายบัญชี
ฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืน
แผนกกฎหมายและบริหารสัญญาเช่า
ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร
สำนักกลยุทธ์องค์กร
ฝ่ายพัฒนาโครงการที่พักอาศัย
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างระดับกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ที่หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน หรือคิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการอิสระทุกท่านปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นด้วยความเป็นอิสระ และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ อย่างเหมาะสม
- ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 10 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

1. ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์

คณะกรรมการบริษัท

1.	นายสุทธิชัย	จิราธิวัฒน์[1]	ประธานกรรมการ
2.	นายไพฑูรย์	ทวีผล	กรรมการอิสระ
3.	นายการุณ	กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ
4.	นางโชติกา	สวนานนท์	กรรมการอิสระ
5.	นายวีรวัฒน์	ชุติเชษฐพงศ์	กรรมการอิสระ
6.	นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์[1]	กรรมการ
7.	นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์[1]	กรรมการ
8.	นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์[1]	กรรมการ
9.	นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์[1]	กรรมการ
10.	นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์[1]	กรรมการ
11.	นายปรีชา	เอกคุณากูล	กรรมการ

หมายเหตุ:

[1] กรรมการที่เป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากูล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรณีที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีต่าง ๆ หรือการยื่นงบการเงินต่อหน่วยงานราชการหรือหน่วยงานอื่นใดให้กรรมการผู้มีอำนาจข้างต้นคนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

องค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1) คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน กฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ข้อบังคับบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ
3) กรรมการต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีคุณธรรม มีความซื่อสัตย์ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศให้กับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างเต็มที่
4) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท
5) กรรมการต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่น อันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือเอื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น

วาระการดำรงตำแหน่ง

1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

2) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระอาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

2.1) ตาย
2.2) ลาออก
2.3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัทฯ
2.4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง
2.5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

3) กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ โดยการลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
4) กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1) บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
   1.1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
   1.2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
   1.3) การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
   1.4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)

2) กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในระยะสั้น และระยะยาวในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าต่อกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์เป็นประจำทุกปี
3) พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทฯ
4) พิจารณาอนุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดโดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย
5) กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการพิจารณาและนำเสนอโดยคณะกรรมการการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
7) จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินและข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
8) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
9) จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรมและปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
10) จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
11) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยว

กับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

13) จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
14) จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี
15) จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
16) ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
17) พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
18) กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
19) กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิผล
20) กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
21) จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวการณ์
22) สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัทฯ
23) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2) ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3) พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีมาตรการดูแลให้เรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
4) จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบและให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
5) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ
6) กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7) กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวมคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับการตัดสินใจของผู้บริหาร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการ

รายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

กรรมการอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ และพร้อมที่จะแสดงความคิดเห็นหรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลั่นกรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 4 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ฯ และของบริษัทฯ
- กรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ
- กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 1 มีความเชี่ยวชาญด้านบัญชี

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการ

ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

2545-ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2551-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เคซีอี อีเลคโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
บริษัท อีซี่บาย จำกัด (มหาชน)
2553-2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2. นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการ

ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

2552-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2551-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
2555-2560 กรรมการตรวจสอบ
บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

3. นางโชติกา สวนานนท์ กรรมการ

ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

2558-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2557-2560 ประธานอนุกรรมการตรวจสอบ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. นายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์ กรรมการ

ประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

2559-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2560-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ
ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
2555-2559 ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานทางการเงิน

1) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2) สอบทานรายการที่มิใช่รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้องครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูล

รายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
4) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

การควบคุมภายใน

5) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตต่อรายงานทางการเงิน
6) พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและสำนักตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น

การตรวจสอบภายใน

7) สอบทานให้บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นสำหรับงานตรวจสอบภายใน
8) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของสำนักตรวจสอบภายในและอนุมัติกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน
9) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในเพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
10) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตรากำลังของสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ
11) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของสำนักตรวจสอบภายใน

12) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายในและกระบวนการจัดการทางการเงิน
13) พิจารณาแผนงานตรวจสอบและขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ 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

การสอบบัญชี

17) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
18) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
19) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
20) สอบทานรายงานที่จัดทำโดยผู้สอบบัญชี เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
21) พิจารณาความเพียงพอและความมีประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน
22) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติการณ์อันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบและดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

23) สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัทฯ
24) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการและติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตาม
25) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
26) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัทฯ และติดตามผลการปฏิบัติตาม
27) รับทราบรายงานความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ เกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ

การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

28) รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
29) สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัทฯ ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
30) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบโดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
31) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
    31.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
    31.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
    31.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
32) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ 31.1), 31.2) และ 31.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

33) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
34) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทฯ กำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
35) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

การบริหารความเสี่ยง

36) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามมาตรฐานที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
37) หารือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
38) หารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณาและให้ความเห็นในรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

ความรับผิดชอบอื่น ๆ

39) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
40) สอบทานกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
41) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
42) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทฯ มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระและมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
43) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 2 คน ดังนี้

1. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา
2. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษา

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาวาระที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกันอย่างเต็มที่

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การสรรหา

1) พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท ให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนพิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระ
2) ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ตรงตามที่บริษัทฯ ต้องการและสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินกลยุทธ์ของบริษัทฯ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ โดยพิจารณาให้มีจำนวนกรรมการ และสัดส่วนกรรมการอิสระตามที่เหมาะสมกับขนาดขององค์กร
3) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
4) พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
5) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
6) จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

7) พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์และการบริหารองค์กรให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

การกำหนดค่าตอบแทน

8) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
10) พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

ความรับผิดชอบอื่น ๆ

11) สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือ ว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ได้ตามความจำเป็นและสมควร
12) ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวการณ์ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการบริษัท 4 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้างและกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร
2) ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดให้มีขึ้นในองค์กร
3) พิจารณา กลั่นกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ และช่วงความเบี่ยงเบนของความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
4) สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้น ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
5) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และพิจารณาว่าฝ่ายบริหารได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
6) มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
7) ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
8) กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงานและดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
9) รับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยงขององค์กรและทำให้แน่ใจว่ากลยุทธ์ขององค์กรสามารถตอบสนองต่อประเด็นเกี่ยวกับความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้
10) รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
11) ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารในแต่ละฝ่ายงานหลัก ทำหน้าที่ดำเนินการตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ได้รับจากคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ควบคุมการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงที่อยู่ในขอบเขตความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละหน่วยธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานที่กำหนดไว้ และผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้าไปในแผนธุรกิจ สอบทานการวัดผลการปฏิบัติงานตามมาตรฐานความเสี่ยงโดยเปรียบเทียบกับช่วงความเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้ สื่อสารและจัดการในเรื่องการจัดตั้งและรักษาไว้ซึ่งการบริหารความเสี่ยงทุกระดับขององค์กรให้สอดคล้องกับแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และรายงานความคืบหน้าในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
1. นายสุทธิชัย	จิราธิวัฒน์	C	-	-	-
2. นายไพฑูรย์	ทวีผล	M	C	-	C
3. นายการุณ	กิตติสถาพร	M	M	C	-
4. นางโชติกา	สวนานนท์	M	M	M	-
5. นายวีรวัฒน์	ชุติเชษฐพงศ์	M	M	-	-
6. นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์	M	-	-	-
7. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	M	-	A	-
8. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์	M	-	M	-
9. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	M	-	-	M
10. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	M	-	A	M
11. นายปรีชา	เอกคุณากูล	M	-	-	M

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยสนับสนุนการทำงานที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามกฎหมายและหลักธรรมาภิบาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท” โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัทดังนี้

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
10) จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร

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

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1) พิจารณากลั่นกรอง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้
   - 1.1) แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัทฯ
   - 1.2) งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์
   - 1.3) การลงทุนโครงการต่าง ๆ หรือรายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
   - 1.4) กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบรวมและซื้อกิจการ
   - 1.5) แสวงหาและประเมินโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่
2) ติดตามผลประกอบการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
3) กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ
4) พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุนและจำหน่ายทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5) ประเมินโอกาสและความเสี่ยง ตลอดจนปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ และให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการจัดการ และคณะกรรมการบริษัท
6) สนับสนุนให้มีการผนึกกำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการต่อรองและการแข่งขัน
7) สร้างเสริมความสัมพันธ์ ตลอดจนบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
8) จัดหาเงินทุนรวมถึงการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
9) พิจารณาการบริหารทรัพยากรและการพัฒนาบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ
10) ว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
11) ดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

โครงสร้างระดับจัดการ

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 11 คน ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการจัดการ

1.	นายปรีชา	เอกคุณากูล[1]	ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นางสาววัลยา	จิราธิวัฒน์[1]	กรรมการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	นายสุทธิภัค	จิราธิวัฒน์[1]	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
4.	นางสาวนภารัตน์	ศรีวรรณวิทย์[1]	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง
5.	นายปกรณ์	พรรธนะแพทย์[1]	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมเมอร์เชียล
6.	นายชนวัฒน์	เอื้อวัฒนะสกุล[1]	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ
7.	นายเลิศวิทย์	ภูมิพิทักษ์[1 และ 2]	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน
8.	พันตรีนฤต	รัตนพิเชฏฐชัย	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ
9.	นางนาถยา	จิราธิวัฒน์	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่
10.	ดร.ณัฐกิตติ์	ตั้งพูลสินธนา	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด
11.	นายบุญชาน	กุลวทัญญู	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย

หมายเหตุ:

[1] ผู้บริหารลำดับที่ 1-7 คือผู้บริหารของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ซึ่งประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ "รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท"

[2] ดำรงตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2562

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

1) จัดทำและนำเสนอแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัทฯ
2) จัดทำและนำเสนองบประมาณประจำปี (Annual Estimate)
3) อนุมัติงบประมาณการลงทุนและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเสนอรายการลงทุนหรือรายการอื่นๆ ที่สำคัญแก่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการหรือระเบียบ ข้อบังคับอื่น ๆ ของบริษัทฯ
4) รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบที่เกี่ยวข้อง
5) พิจารณาและสอบทานการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ
6) พิจารณาการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และส่งเสริมให้มีการคิดค้นนวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง
7) รายงานการแต่งตั้งผู้บริหารที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่ให้คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
8) พิจารณามอบอำนาจช่วงให้ผู้บริหารหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจในการดำเนินการในเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควรได้
9) ส่งเสริมให้พนักงานและผู้บริหารพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง
10) ว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
11) ดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และมีผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงานเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

นำนโยบาย กรอบการควบคุมไปดำเนินการปฏิบัติ และติดตามผลการดำเนินการตามแผนบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เป็นไปตามข้อกำหนด ทิศทางและนโยบายที่ระบุไว้

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ มีรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่จากทุกสายงานเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

กำหนดเป้าหมายความยั่งยืนทางธุรกิจ ทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนด ระบบมาตรฐาน แนวทางในการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม

มีผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน เป็นประธาน มีผู้บริหารจากสายงานดังกล่าวและฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 2 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

ถ่ายทอดและขับเคลื่อนนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม การดำเนินงานและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และสาธารณูปโภค สภาพแวดล้อม ความหลากหลายทางชีวภาพ การจัดการของเสีย การปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการใช้ทรัพยากรทางเลือกเพื่อให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดอย่างเป็นระบบและยั่งยืน

คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และสิ่งแวดล้อม

มีผู้บริหารระดับสูงจากฝ่ายบริหารทรัพย์สิน ผู้บริหารจากสายงานสนับสนุน และพนักงานปฏิบัติการเป็นกรรมการ และรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ/หรือ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 11 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

ขับเคลื่อนและยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในองค์กรให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

คณะกรรมการซีเอสอาร์

มีผู้บริหารระดับสูงจากฝ่ายบริหารทรัพย์สิน และผู้บริหารจากสายงานสนับสนุน เป็นกรรมการพิจารณาหลัก รวมทั้งมีกรรมการท่านอื่น ๆ หมุนเวียนตามประเภทกิจกรรม และรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยในปี 2561 มีการประชุมย่อยจำนวน 1 ครั้ง และมีการหารือร่วมกับผู้บริหารในส่วนงานที่เกี่ยวข้องตลอดทั้งปี

หน้าที่และความรับผิดชอบ

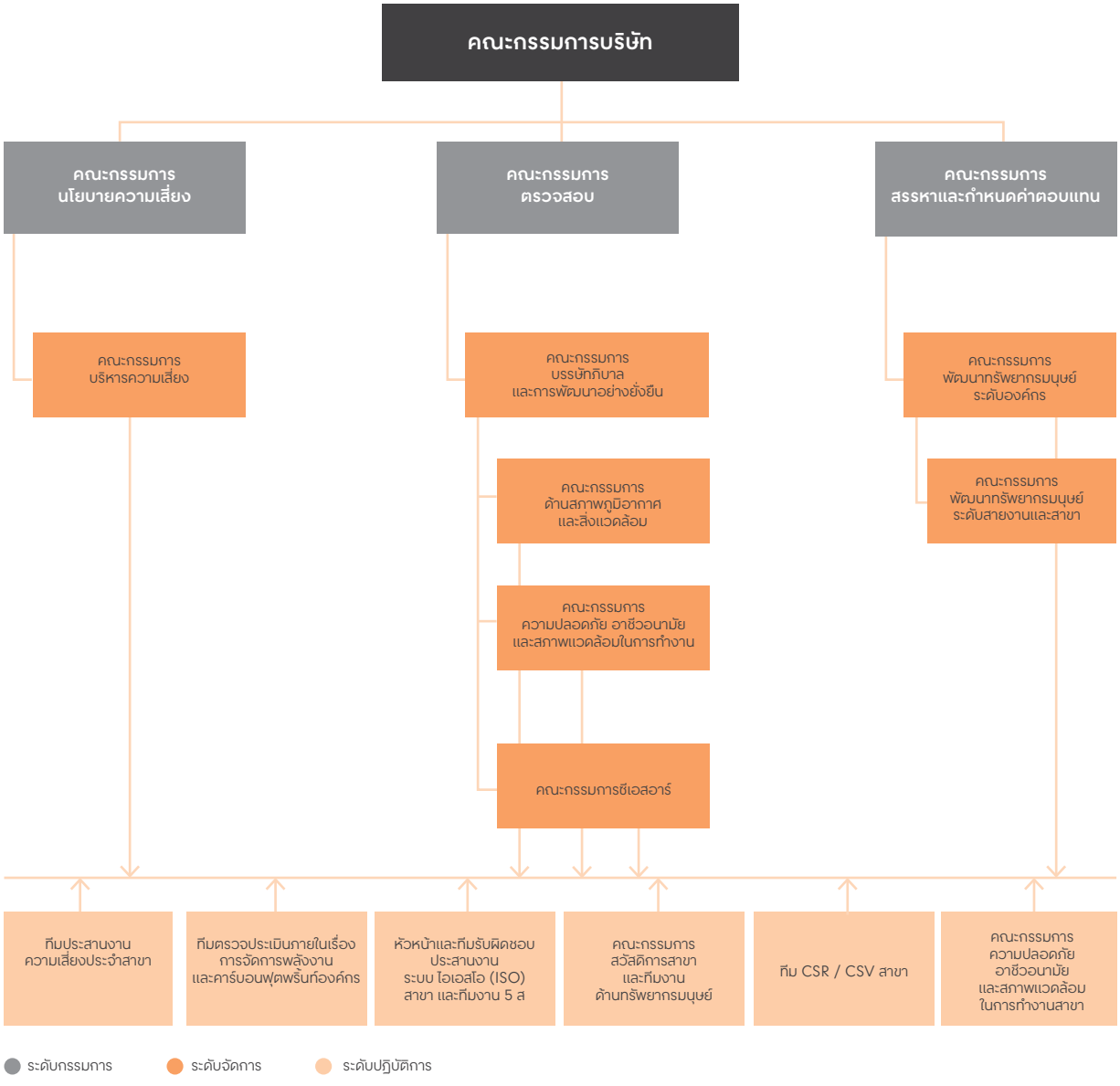
พิจารณาเห็นชอบในการดำเนินงานด้านกิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้เป็นไปตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน และแนวทางการสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงพิจารณาอนุมัติการดำเนินกิจกรรมและโครงการจิตอาสาของพนักงาน

คณะกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ระดับองค์กร

มีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธาน และมีผู้บริหารระดับรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นกรรมการ มีผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กรเป็นเลขานุการคณะกรรมการฯ และรายงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2561 มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 12 ครั้ง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

กำหนดกลยุทธ์ พิจารณา ติดตาม และให้คำแนะนำเกี่ยวกับแผนงานดูแลพัฒนาและสร้างความผูกพันบุคลากรอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งถ่ายทอดอย่างเป็นลำดับชั้น


คณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการ นโยบายความเสี่ยง
คณะกรรมการ ตรวจสอบ
คณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง
คณะกรรมการ บรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
คณะกรรมการ พัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ระดับองค์กร
คณะกรรมการ ด้านสภาพภูมิอากาศ และสิ่งแวดล้อม
คณะกรรมการ พัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ระดับสายงานและสาขา
คณะกรรมการ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
คณะกรรมการซีเอสอาร์
ทีมประสานงาน ความเสี่ยงประจำสาขา
ทีมตรวจประเมินภายในเรื่อง การจัดการพลังงาน และคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร
หัวหน้าและทีมรับผิดชอบ ประสานงาน ระบบ ไอเอสโอ (ISO) สาขา และทีมงาน 5 ส
คณะกรรมการ สวัสดิการสาขา และทีมงาน ด้านทรัพยากรมนุษย์
ทีม CSR / CSV สาขา
คณะกรรมการ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม ในการทำงานสาขา
ระดับกรรมการ
ระดับจัดการ
ระดับปฏิบัติการ

บุคลากร

บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 4,911 คน ในปี 2561 การเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งมีการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏในหัวข้อ “การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร” ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายของการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืนได้ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติต่าง ๆ โดยกำหนดไว้ในคู่มือ “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” เพื่อเป็นรากฐานของการปฏิบัติงานแก่บุคลากรของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าวให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ปัจจุบันอยู่เสมอ ตลอดจนคณะกรรมการบริษัทได้เป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการเสมอมา รวมทั้งมีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปลูกฝังเป็นวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯสามารถเติบโตอย่างยั่งยืน

หลักบรรษัทภิบาล

บริษัทฯ กำหนดหลักบรรษัทภิบาลไว้ทั้งหมด 6 ประการ เพื่อให้การปฏิบัติงานของบุคลากรทุกคนเป็นไปในทิศทางเดียวกันและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประกอบด้วย

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยระบุไว้ภายใต้หัวข้อ “หลักการกำกับดูแลกิจการ” ซึ่งอยู่ในคู่มือจรรยาบรรณฯ ของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
(Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน ไม่มีผู้ถือหุ้นร่วมและไม่มีผู้ถือหุ้นไขว้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิ และความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
(Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน”
- นำเสนอรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวโยงกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นในกรณีที่ถึงเกณฑ์ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์”
- ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 27 เมษายน 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวิลด์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองจำนวน 249 ราย และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 1,609 ราย รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 85.47 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 4,488,000,000 หุ้น มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม

10 คน จากกรรมการทั้งหมด 11 คน คิดเป็นร้อยละ 90.91 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 29 กันยายน 2560 ถึง 15 มกราคม 2561 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2561 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
  1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
  2) วาระการพิจารณาค่าตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ 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 บริษัทฯ ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะไว้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 1,396 ราย มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้
  - มอบอำนาจให้นายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ จำนวน 918 ราย
  - มอบอำนาจให้นายการุณ กิตติสถาพร กรรมการตรวจสอบ จำนวน 98 ราย
  - มอบอำนาจให้นางโชติกา สวนานนท์ กรรมการตรวจสอบ จำนวน 315 ราย
  - มอบอำนาจให้นายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์ กรรมการตรวจสอบ จำนวน 65 ราย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้ของข้อมูล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น

ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใส ตามข้อกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่าน Webcast ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือติดต่อขอรับในรูปแบบแผ่น VCD ได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
  - รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
  - สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนน
  - คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
  - มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด
- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 27 เมษายน 2561 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- เปิดกว้างและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่าง ๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุม และภายหลังวันประชุม

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (Roles of Stakeholders)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน และมีการกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจนใน “หลักการกำกับดูแลกิจการ” สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนโดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”

พนักงาน

- กำหนดนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- กำหนดนโยบายด้านการบริหารงานบุคคลที่ไม่มีการแบ่งแยกหรือกีดกัน เน้นความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน ตลอดจนให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนต่อพนักงานทุกระดับเสมอมา
- ส่งเสริมความรู้พนักงาน จัดอบรมในหัวข้อต่าง ๆ ที่สำคัญและจำเป็นต่อการทำงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในหัวข้อเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน หลักสูตรด้านสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงาน ตลอดจนการฝึกอบรมด้านการกำกับดูแลกิจการและการต่อต้านการทุจริต แก่พนักงานและพนักงานใหม่อย่างต่อเนื่อง นอกจากนั้น ยังพัฒนาและจัดหลักสูตรความรู้เฉพาะทางในงานของแต่ละสายงาน ทั้งความรู้ด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า และความรู้ที่จำเป็นในการปฏิบัติงานของสายงานต่าง ๆ ด้วย เช่น ฝ่ายขาย ฝ่ายการตลาด ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายพัฒนาธุรกิจ เป็นต้น
- จัดให้มีโครงการเตรียมความพร้อมในการพัฒนาพนักงานที่มีความรู้และความสามารถที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งงาน

ในอนาคต อาทิ ตำแหน่งผู้จัดการทั่วไปศูนย์การค้า ตำแหน่งงานแผนกงานระบบของศูนย์การค้า ผ่านโครงการบูรณาการการเรียนกับการทำงานร่วมกับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
- จัดให้มีการประเมินศักยภาพพนักงานทุกระดับ เพื่อค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูงมาพัฒนาให้เติบโตเป็นผู้บริหารขององค์กรในอนาคต รวมถึงเพื่อให้ผู้บังคับบัญชาได้วางแผนพัฒนาพนักงานให้สอดคล้องกับระดับศักยภาพ เพื่อให้มีความรู้ ความสามารถที่เหมาะสมกับระดับตำแหน่งงาน และสร้างความพร้อมสำหรับการเติบโตในระดับตำแหน่งที่สูงขึ้นต่อไป
- จัดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาผลตอบแทน เช่น การปรับขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและพฤติกรรมที่แสดงออกของพนักงานแต่ละระดับ
- กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน”
- เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ บริษัทฯ สนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาร่วมกัน
- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจของพนักงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินทุนสำรองในยามเกษียณหรือลาออก
- จัดให้มีสมาคมฌาปนกิจสงเคราะห์ตามความสมัครใจของพนักงาน เพื่อช่วยเหลือครอบครัวเพื่อนพนักงานในพิธีฌาปนกิจ

ร้านค้าและลูกค้า
- สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดีภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม โดยมีสำนักส่งเสริมและกำกับดูแลมาตรฐาน (สสม.) เป็นผู้ควบคุมดูแลการให้บริการร้านค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกสาขา โดยปรับปรุงนโยบายและกระบวนการทำงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าอย่างสม่ำเสมอ
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยจะไม่นำภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี การแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะเรื่องเพศและศีลธรรมมาใช้ในการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของบริษัทฯ
- พัฒนาบุคลากรที่ทำหน้าที่ให้บริการและประเมินผลการให้บริการของเจ้าหน้าที่เป็นประจำ โดยเจ้าหน้าที่ร้านค้าสัมพันธ์จะเดินเยี่ยมร้านค้าเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย รับฟังปัญหาและข้อร้องเรียนต่าง ๆ จากร้านค้าในแต่ละวัน รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ลูกค้าสัมพันธ์เดินตามจุดต่าง ๆ ภายในศูนย์การค้า เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถสอบถามหรือแนะนำผู้ใช้บริการได้ทันที
- ประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อสื่อสารแผนการดำเนินงานที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อบริษัทฯ จะเปิดศูนย์การค้าใหม่หรือศูนย์การค้าที่ปรับปรุง จะมีการประชุมร่วมกับร้านค้าเพื่อรับทราบนโยบายแนวปฏิบัติต่าง ๆ และวางแผนการตลาดร่วมกัน ตลอดจนเปิดโอกาสให้ผู้เช่าได้แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริหารศูนย์การค้าให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการแล้วจะมีการจัดประชุมร้านค้าไตรมาสละ 1 ครั้ง
- สำรวจความพึงพอใจด้านการบริการร้านค้าและลูกค้าอย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อทราบความต้องการของร้านค้าและลูกค้าอย่างแท้จริง และนำมาปรับปรุงเพื่อการให้บริการที่เป็นเลิศของบริษัทฯ

คู่ค้า
- ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน
- พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน
- สร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- กำหนดขั้นตอนและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบการพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างโดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคาหรือการประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (E-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง (Pool Procurement) ของบริษัทฯ เป็นต้น โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการอย่างโปร่งใส ให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ โดยจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าโดยการประเมิน Pre-Qualification
- จัดงานประชุมคู่ค้า (Partner Engagement Meeting) เพื่อพบปะและสื่อสารแผนกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้คู่ค้ารับทราบและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องและเติบโตทางธุรกิจไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ
- บริษัทฯ สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ และ/หรือข้อกำหนดสิทธิ มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหนี้รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหนี้กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

คู่แข่งทางการค้า

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า มุ่งส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน
- การจัดตั้งสมาคมศูนย์การค้าไทยเป็นหนึ่งในความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งบริษัทฯ เป็นสมาชิกและร่วมเป็นกรรมการของสมาคม ตั้งแต่ปี 2541 โดยบริษัทฯ ชำระค่าสมาชิกให้แก่สมาคมศูนย์การค้าไทยจำนวน 50,000 บาทต่อปี
- เผยแพร่ข้อมูลของสมาคมฯ ผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เช่น การแถลงข่าวและการให้สัมภาษณ์ต่อสื่อมวลชน การจัดทำเอกสารเผยแพร่ ตลอดจนการจัดสัมมนาของสมาคมฯ เป็นต้น เพื่อให้ความรู้และข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ เกี่ยวกับธุรกิจศูนย์การค้าที่เป็นประโยชน์และทันต่อเหตุการณ์ต่อสาธารณชน
- จัดตั้งคณะทำงานชุดย่อยเพื่อติดตามและให้ความเห็นเกี่ยวกับกฎหมายที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจค้าปลีกตั้งแต่ปี 2558
- ดำเนินมาตรการด้านความปลอดภัย เช่น การสร้างความร่วมมือเพื่อเตรียมความพร้อมในภาวะวิกฤต และการเชิญวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิมาให้ความรู้ด้านการรักษาความปลอดภัยในศูนย์การค้า เป็นต้น
- ผลักดันมาตรการส่งเสริมทางการค้าเพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว และการสนับสนุนการซื้อสินค้าภายในประเทศของคนไทย โดยมีการประชุมหารือร่วมกับภาครัฐ เช่น กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการคลัง กระทรวงพาณิชย์ เป็นต้น รวมถึงภาคประชาสังคม และสมาคมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เข้าร่วมเป็นคณะทำงานในโครงการต่าง ๆ เพื่อผลักดันและส่งเสริมเศรษฐกิจในระดับมหภาค และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคธุรกิจศูนย์การค้า ภายใต้แนวร่วมสานพลังประชารัฐ เช่น คณะทำงานด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมการจัดประชุมและงานแสดงสินค้านานาชาติ (Meetings, Incentive Travels, Conventions and Exhibitions - MICE) ของโครงการ Amazing Thai Taste และโครงการจัดทำมาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาบริหารทรัพย์สิน ระยะที่ 2 เป็นต้น
- ทั้งนี้ ในปี 2561 สมาคมศูนย์การค้าไทย ร่วมกับสมาคมค้าปลีกไทย และสมาคมการค้าร้านค้าปลอดอากรไทย ผลักดันมาตรการเพิ่มจำนวนจุดคืนภาษีมูลค่าเพิ่มในเมือง หรือ Downtown VAT Refund for Tourist จนสำเร็จ โดยรัฐบาลอนุมัติให้ทดลองตั้งจุดคืนภาษีมูลค่าเพิ่มดังกล่าวได้ทั้งสิ้น 8 แห่ง โดยแบ่งออกเป็นร้านสะดวกซื้อ 3 แห่ง และศูนย์การค้า 5 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ศูนย์การค้าดิเอ็มโพเรียม ศูนย์การค้าสยามพารากอน ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ชิดลม และห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สุขุมวิท โดยเริ่มทดลองในกรุงเทพฯ เป็นเวลา 6 เดือน มาตรการดังกล่าวเป็นหนึ่งในหกมาตรการที่ CPN และสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทยร่วมกันผลักดันผ่านกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงพาณิชย์ กระทรวงการคลัง และสำนักนายกรัฐมนตรีตั้งแต่ปี 2558 เพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างมีคุณภาพให้เกิดขึ้นในประเทศไทย โดยตั้งเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางของการจับจ่ายใช้สอยหรือ Shopping Destination

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คิดค้นหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาปรับใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม
- ให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้ รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม

ภาครัฐ

- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อประโยชน์ของประเทศ ภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการร่วมต่อต้านการทุจริต

องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่นๆในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศไทยให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ โดยกำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ เพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา และดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด โดยกำกับให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

นโยบายและแนวปฏิบัติ ด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

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

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริต และทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ผ่านกระบวนการรับรองและเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2558 ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างองค์กรภาคธุรกิจ 8 แห่ง ประกอบด้วย หอการค้าไทย หอการค้าร่วมต่างประเทศในประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจตลาดทุนไทย สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) ซึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการ

บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุการรับรองเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีนายไพฑูรย์ ทวีผล ประธานกรรมการตรวจสอบ เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการรับมอบประกาศนียบัตร

บริษัทฯ ได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่องดังนี้

การอบรมและการสื่อสาร

- การให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้
  - การจัดอบรมในหัวข้อ “Ethics in Workplace” ในรูปแบบการบรรยายโดยวิทยากร การระดมความคิดผ่านกรณีศึกษา และกิจกรรมบอร์ดเกมส์ ซึ่งเป็นหลักสูตรที่

จัดอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2561 มีพนักงานผ่านการอบรมจำนวน 85 คน
  - การจัดให้มีการอบรมผ่านบทเรียน E-Learning หลักสูตร “CPN Code of Conduct” ให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ
  - การจัดอบรมปฐมนิเทศเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานใหม่
- การรณรงค์ค่านิยมองค์กร “ซื่อสัตย์ มีน้ำใจ” โดยสื่อสารแนวปฏิบัติที่ดีจากผู้บริหารระดับสูงเพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและมีน้ำใจผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ เช่น อีเมล การจัดกิจกรรมป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ เป็นต้น
- การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ ป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ วารสาร ADMIRED รายการ CPN TV ซึ่งเป็นรายการโทรทัศน์ภายในสำนักงานใหญ่ เป็นต้น เพื่อสื่อสารถึงผู้บริหารและพนักงานทุกคนอย่างทั่วถึง ตลอดจนส่งจดหมายแจ้งไปยังลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทฯ ทุกรายให้รับทราบและถือปฏิบัติด้วย
- การจัดทำแบบประเมินตนเองด้านการกำกับดูแลกิจการสำหรับผู้บริหารและพนักงานผ่านระบบออนไลน์ เพื่อประเมินความรู้ความเข้าใจ และระดับการปฏิบัติตามของผู้บริหารและพนักงาน ดังนี้
  - การประเมินตนเองตามหลักบรรษัทภิบาล (CG Individual Assessment) โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ เพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาแนวทางการส่งเสริมและการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ
  - การประเมินผลพฤติกรรม (Behavior Assessment) โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับการปฏิบัติหน้าที่ด้วยการยึดมั่นในหลักจรรยาบรรณ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร

การขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ

- การสื่อสารมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้าในงานประชุมคู่ค้า (Partner Engagement Meeting) และเชิญชวนให้คู่ค้าเข้าร่วมโครงการ CAC โดยบริษัทฯ ได้รับเกียรติจากวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิให้ความรู้เกี่ยวกับการผลักดันสังคมไร้เงินสด และการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้ประกอบการทุกรายดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมทั้งจรรยาบรรณและแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ที่มีข้อสงสัยหรือข้อร้องเรียน สามารถติดต่อมาตามช่องทางดังนี้

- กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้บริหารระดับสูง และผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมพิจารณาบทลงโทษในกรณีที่มีความผิดจริงโดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

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

- กรณีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัย หรือต้องการร้องเรียนเกี่ยวกับประเด็นด้านการปฏิบัติงาน สามารถติดต่อสอบถามหรือร้องเรียนมายังฝ่ายจัดการตามช่องทางในการติดต่อดังนี้

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

สำหรับผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ จะได้รับการคุ้มครองสิทธิ โดยผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ กระบวนการแจ้งเบาะแส กระบวนการในการจัดการข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั่วถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ ผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลทุกกลุ่มเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน และในกรณีที่อยู่ในช่วงเวลาที่ยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้ บริษัทฯ มีแนวทางในการดูแลรักษาข้อมูลภายในให้จำกัดเฉพาะบุคคลที่จำเป็น

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎหมาย ข้อกำหนดของทางการและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และได้กำหนดจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับงานนักลงทุนสัมพันธ์ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นศูนย์กลางและตัวแทนในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน รวมถึงเสริมสร้างและบริหารความสัมพันธ์อันดีต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บุคคลทั่วไป และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในและต่างประเทศอย่างเท่าเทียม ถูกต้อง ครบถ้วน สม่ำเสมอ และทันเวลา และเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด นอกจากนี้ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ทำแบบสำรวจความพึงพอใจของผู้ถือหุ้นสถาบัน ผู้ถือหุ้นบุคคล นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ที่มีต่อการดำเนินงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นประจำทุกปี เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ พัฒนา และปรับปรุงนโยบาย การปฏิบัติงาน และกิจกรรมต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด เพื่อให้เป็นมาตรฐานสากล

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูง เพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำไตรมาสและประจำปี รวมถึงวางแนวทางในการปฏิบัติงานและพัฒนางานนักลงทุนสัมพันธ์ให้เท่าเทียมกับบริษัทจดทะเบียนชั้นนำระดับภูมิภาค โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัท ปีละ 2 ครั้ง

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น เปิดเผยสารสนเทศผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. หนังสือพิมพ์ และข่าวประชาสัมพันธ์ เป็นต้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (http://www.cpn.co.th/investor_th.aspx) และมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ แบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) รายงานทางการเงิน การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion & Analysis) ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น การกำกับดูแลกิจการ ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน (IR's Events and Calendar) เอกสารข่าวแจ้งสื่อมวลชน (Press Release) รวมถึงเอกสารนำเสนอ (IR Presentation) ที่ใช้ในการพบปะนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ในปี 2561 มีผู้เข้าเว็บไซต์กว่า 237,817 ครั้ง และมีผู้สนใจลงทะเบียนรับข่าวสารอิเล็กทรอนิกส์จากส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 4,151 คน

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

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแถลงนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงพบนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน (Analyst Meeting) งานประชุมร่วมกับนักลงทุน งานประกาศผลประกอบการประจำไตรมาส รวมถึงการเดินทางไปพบนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น ซึ่งในปี 2561 มีผู้สนใจเข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day เฉลี่ย 20-30 คนต่อไตรมาสโดยมีการถ่ายถอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ (Opportunity Day Webcast Live) และเปิดโอกาสให้ผู้ชมทางเว็บไซต์สามารถส่งคำถามและผู้บริหารสามารถตอบข้อซักถามได้ในช่วงถาม-ตอบ ทั้งนี้เอกสารและวีดิทัศน์ของงานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสจะเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้นักลงทุนสามารถดูข้อมูลย้อนหลังได้อย่างทั่วถึง และในปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจกรรม SET Digital Roadshow เป็นปีแรก ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ จัดขึ้นเพื่อเป็นช่องทางให้บริษัทจดทะเบียนของไทยเข้าถึงนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมพานักวิเคราะห์หลักทรัพย์จำนวน 21 คนไปชมการบริหารศูนย์การค้า โรงแรม และคอนโดมิเนียม ที่อยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ ด้วย

ในรอบปี 2561 บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์หลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบและให้ข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในโอกาสต่าง ๆ ดังนี้

รูปแบบการเข้าพบ	จำนวนครั้ง	จำนวนบริษัท	จำนวนราย
1. การพบให้ข้อมูลแบบตัวต่อตัว (One-on-One Meeting)	64	77	146
2. การประชุมทางโทรศัพท์ (Conference Call)	10	10	14
3. งานประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน (Analyst Meeting) - โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่ (CEO Forum) 1 ครั้ง - โดยผู้บริหารระดับสูง 4 ครั้ง	5	62	227
4. บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน (Opportunity Day) เพื่อสื่อสารกับนักลงทุน นักวิเคราะห์ และสื่อมวลชน	5	-	80
5. การเข้าร่วมประชุมนักลงทุน (Investor Conference)	8	131	237
6. การเดินทางไปพบปะผู้ถือหุ้นและนักลงทุน (Non-Deal Roadshow)	11	101	172
7. การเยี่ยมชมกิจการตามที่นัดหมาย (Site Visit Request)	17	31	89
8. กิจกรรมเยี่ยมชมกิจการสำหรับนักวิเคราะห์ (Site Visit)	1	21	21
รวม	**121**	**433**	**986**

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถติดต่อส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยส่งจดหมายหรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง ดังนี้

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 31 อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66 (0) 2667-5555 ต่อ 1614 1632 และ 1689
อีเมล: ir@cpn.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 4 คน ซึ่งเป็นผู้หญิง 1 คน จากกรรมการทั้งหมด 11 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลองค์กรเป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดปรากฏอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้นำองค์กรที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ตามที่ฝ่ายจัดการศึกษาและนำทิศทางที่คณะกรรมการบริษัทชี้แนะมาจัดทำแผนงาน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งนโยบายต่าง ๆ อาทิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ จรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นต้น โดยมีการติดตามและกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการนำกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ไปปฏิบัติอย่างจริงจัง ตลอดจนเสริมสร้างความมีประสิทธิผลของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อช่วยขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งเสริมนวัตกรรมในด้านต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำกับดูแลระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลระบบการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ติดตามการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (NRC) และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (RPC) ตามที่ได้รับมอบหมายในการกำกับดูแลงานที่เกี่ยวข้องในแต่ละคณะ นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

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

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว ทั้งในด้าน Financial, Non-Financial, Quality และการสร้าง Brand โดยคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญดังนี้

- พิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเทียบกับแผนงาน ตลอดจนพิจารณาข้อมูลภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาดและการแข่งขัน ข้อมูลลูกค้า คู่ค้าที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้รายงาน
- พิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ทุกครึ่งปี โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผลการดำเนินงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- พิจารณาประเด็นด้านความยั่งยืนและความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับแผนงานของบริษัทฯ อยู่เสมอ
- ในการกำหนดกลยุทธ์ ฝ่ายจัดการนำทิศทางกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและให้คำแนะนำมาพิจารณาร่วมกับประเด็นที่มีความสำคัญด้านความยั่งยืน 3 ด้าน คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และนำประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์เพื่อพิจารณากำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว โดยเป็นประเด็นที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มิใช่กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการให้บริษัทฯ มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 บริษัท

กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

การจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดว่ากรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ชี้แนะและกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และเป้าหมายของบริษัทฯ ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 8 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตลอดทั้งปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการซึ่งระบุไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการว่า กรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 8 ครั้ง สัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 98.86
- ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และเลขานุการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บันทึกองค์ประชุมขณะที่คณะกรรมการบริษัทลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งที่ผ่านมา การลงมติในวาระเพื่อพิจารณาอนุมัติมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ยกตัวอย่างเช่น ความคืบหน้าโครงการในต่างประเทศ ภาวะตลาดและแผนการลงทุนโครงการต่าง ๆ เหตุการณ์ที่เป็นกระแสสังคมที่เกี่ยวข้องหรือมีโอกาสเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น
- ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเด็นสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดีรองรับกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ดังนี้
  - ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน อาทิ ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยในการออกแบบการปรับปรุงโครงสร้างศูนย์การค้า การออกแบบศูนย์การค้าเพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ การติดป้ายหรือสัญลักษณ์ในจุดที่อาจมีความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ ความเสี่ยงที่อาจเกิดจากการก่อการร้าย การป้องกันและดำเนินการในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นต้น
  - ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ อาทิ Smart Technology, Disruptive Technology, Cyber Crime, Cyber Security และ IT Governance
  - ด้านสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงาน อาทิ ความเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศ การออกแบบอาคาร

รวมทั้งการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน การบำบัดน้ำเสีย ขุดลอกคูคลองบริเวณศูนย์การค้าเป็นต้น
- ด้านสังคม อาทิ โครงสร้างประชากรผู้สูงอายุ การออกแบบศูนย์การค้าที่คำนึงถึงผู้สูงอายุ การอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ การจัดการด้านจราจร การมีระบบขนส่งสาธารณะเพื่อความสะดวกในการเดินทางของลูกค้าและช่วยลดปัญหาการจราจรติดขัด และการจัดเตรียมที่จอดรถให้เพียงพอ เป็นต้น
- ด้านร้านค้าผู้เช่าและผู้บริโภค อาทิ เสริมสร้างความรู้ความเข้าใจด้านการตลาดให้กับร้านค้าผู้เช่า วางแผนดำเนินงานให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่กำลังเปลี่ยนแปลง เป็นต้น
- ด้านนวัตกรรมการพัฒนาศูนย์การค้าและโครงการที่พักอาศัย อาทิ การสร้างบรรยากาศในศูนย์การค้าให้น่าประทับใจ โดยเป็นศูนย์กลางในการนำเสนอวัฒนธรรมของแต่ละจังหวัด (Center of Activities) ผ่านรูปแบบกิจกรรมต่าง ๆ การสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่ท่องเที่ยวเพื่อเป็นจุดหมายปลายทางในการพักผ่อน (Destination) การพัฒนา Co-working Space เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ การออกแบบและจัดสรรพื้นที่โครงการที่พักอาศัยให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เป็นต้น

- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วนในที่ปลอดภัย โดยมีการจัดเก็บในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ
- ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการบริษัทโดยเร็วที่สุด
- เลขานุการบริษัทจัดส่งรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนเปรียบเทียบกับเป้าหมายแผนงานที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารับทราบอย่างต่อเนื่องทุกเดือน
- คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2561 มีการจัดประชุม 2 ครั้ง ในเดือนกรกฎาคมและพฤศจิกายน เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ประจำปี 2562 และประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบกับกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งคณะทุกครั้งที่มีการประชุม เพื่อนำผลที่ได้จากการประเมินมาปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและการจัดประชุมให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งผลประเมินประสิทธิภาพการประชุมคณะกรรมการบริษัทเฉลี่ยในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 98.62
- คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ ตลอดจนข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการสอดคล้องตามกฎหมาย ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่ดีและเป็นปัจจุบัน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะตามแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์ฯ 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 ของบริษัทฯ

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

• หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนี้

1) จรรยาบรรณและการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
2) การกำหนดกลยุทธ์ การกำกับดูแล และติดตามการดำเนินงาน
3) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

• กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

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

ทั้งนี้ ในปี 2561 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” สรุปได้ดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงาน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
คณะกรรมการบริษัท	
1. คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)	97.70
2. คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	99.00
คณะกรรมการชุดย่อย	
3. คณะกรรมการตรวจสอบ	98.00
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	98.86
5. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	95.75

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

• หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ 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) ความรู้ด้านธุรกิจและบริการ
10) คุณลักษณะส่วนตัว

หมวดที่ 2 การพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่ ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

• กระบวนการในการประเมิน

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) ที่ชัดเจนตั้งแต่ต้นปีร่วมกับคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเกี่ยวกับเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน และเมื่อมีผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงจะนำมาเทียบกับ KPIs ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป โดยผลการประเมินประจำปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 98.36 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง โดยกรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการจากสถาบัน IOD แล้ว รวมทั้งบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ รวมทั้งบริษัทฯ ได้เชิญผู้ทรงคุณวุฒิต่าง ๆ จากภายนอกมาเป็นวิทยากร เพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์และความคิดเห็นระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องทุกปี สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านในปี 2561 ดังนี้

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการในปี 2561

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด	องค์กร	วันที่
นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายไพฑูรย์ ทวีผล	- รับฟังการบรรยายวิชาการในหัวข้อ “Value Creation and Enhancement for Listed Companies with the New COSO 2017 Enterprise Risk Management (ERM)”	จัดโดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ	14 มีนาคม 2561
	- สัมมนา Inaugural Corporate Governance Conference 2018 - Building Trust in a Transforming Economy	จัดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ	19 กันยายน 2561
	- สัมมนา C-EB - Executive Briefing 3/2018 ในหัวข้อ “4 ปีคสช.กับการปราบปรามคอร์รัปชั่น”	โดยดร.มานะ นิมิตรมงคล เลขาธิการองค์กรต่อต้านคอร์รัปชั่น (ประเทศไทย) จัดโดยสถาบัน IOD	7 มิถุนายน 2561
	- สัมมนา R-IDF - ID Forum 1/2018 ในหัวข้อ “Tough Boardroom Situations - Independent Directors Share Lessons Learned”	จัดโดยสถาบัน IOD	2 ตุลาคม 2561
	- สัมมนา G-ID - ID Club Event 3/2018 ในหัวข้อ “ID Club Networking - Now and Then”	จัดโดยสถาบัน IOD	21 พฤศจิกายน 2561
	- สัมมนา Thailand’s 9th National Conference on Collective Action against Corruption ในหัวข้อ “Disrupting Corruption”	จัดโดยโครงการ CAC	11 ตุลาคม 2561
	- รับฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Economic Outlook 2018: Thailand, Malaysia and Vietnam”	โดยดร.อมรเทพ จาวะลา ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักวิจัย ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จัดโดย CPN	19 กรกฎาคม 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายการุณ กิตติสถาพร	- หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) Class 3/2018	จัดโดยสถาบัน IOD	6-7 มีนาคม 2561
	- สัมมนา Director Dinner Talk (M-DDT) 1/2018 ในหัวข้อ “Social Responsibilities in Action”	จัดโดยสถาบัน IOD	8 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นางโชติกา สวนานนท์	- การศึกษาดูงานในหัวข้อ “Start-up Nation” ณ ประเทศอิสราเอล	จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ	23-31 มีนาคม 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการในปี 2561

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด	องค์กร	วันที่
นายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
คุณกอบชัย จิราธิวัฒน์	- รับฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Risk Management Updates for Board and Senior Management, Central Group”	โดยคุณวารุณี ปรีดานนท์ หุ้นส่วน - ที่ปรึกษาด้านการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน PwC จัดโดยกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล	11 มิถุนายน 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
คุณปริญญ์ จิราธิวัฒน์	- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)	จัดโดยสถาบัน IOD	2 กรกฎาคม 2561
	- รับฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Risk Management Updates for Board and Senior Management, Central Group”	โดยคุณวารุณี ปรีดานนท์ หุ้นส่วน - ที่ปรึกษาด้านการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน PwC จัดโดยกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล	11 มิถุนายน 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561
นายปรีชา เอกคุณากูล	- รับฟังการบรรยายพิเศษในหัวข้อ “Economic Outlook 2018: Thailand, Malaysia and Vietnam”	โดยดร.อมรเทพ จาวะลา ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักวิจัย ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จัดโดย CPN	19 กรกฎาคม 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535”	จัดโดย CPN	19 กุมภาพันธ์ 2561
	- รับฟังการอัพเดทความรู้ในหัวข้อ “การปรับปรุงแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.”	จัดโดย CPN	12 กันยายน 2561

การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรการอบรม / รายชื่อกรรมการ	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	นายไพฑูรย์ ทวีผล	นายการุณ กิตติสถาพร	นางโชติกา สวนานนท์	นายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	นายปรีญญ์ จิราธิวัฒน์	นายปรีษา เอกคุณากูล
Advanced Audit Committee Program (AACP)				•						•	
Audit Committee Program (ACP)		•	•							•	
Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)		•	•								
Board Nomination and Compensation Program (BNCP)			•								
Chief Financial Officer (CFO)										•	
Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)				•	•					•	
Director Accreditation Program (DAP)	•	•			•	•	•			•	•
Director Certification Program (DCP)		•	•	•			•	•	•	•	•
Financial Institutions Governance Program (FGP)			•								
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)				•							

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- **กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม:** บริษัทฯ กำหนดระบบการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยผ่านกฎระเบียบ นโยบาย และข้อบังคับต่าง ๆ เช่น อำนาจดำเนินการ แนวปฏิบัติ และกระบวนการทำงานที่ชัดเจน ตลอดจนมีระบบการรายงานเป็นลำดับขั้นต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้องโดยมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการก่อตั้งซึ่งจะช่วยผลักดันให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายระยะยาวที่วางไว้และเติบโตอย่างยั่งยืน

  นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ได้แก่ ข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อย/บริษัทร่วมกับบุคคลที่เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการสำคัญ โดยรายการดังกล่าวจะต้องมีการเปิดเผยอย่างถูกต้องครบถ้วน และไม่ขัดกับหลักเกณฑ์และวิธีการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ

  ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดเป็นนโยบายไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการว่า คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น

- **การจัดทำข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่น (Shareholders' Agreement):** บริษัทฯ เคารพซึ่งสิทธิของผู้ร่วมทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ร่วมกับผู้ร่วมทุนจัดทำ Shareholders' Agreement กำหนดรายละเอียดที่สำคัญเกี่ยวกับการลงทุนไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม เพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกันทุกฝ่าย อาทิ สัดส่วนการลงทุน อำนาจการควบคุม ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงาน การจ่ายผลตอบแทน เป็นต้น

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ 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 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือสาธารณชนแล้วไม่น้อยกว่า 48 ชั่วโมง ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

  ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ ถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- **การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ:** กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับจากมีการเปลี่ยนแปลง โดยมีเลขานุการบริษัทรวบรวมและรายงานข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร

และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันที่สำคัญหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

- **การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน:** กรรมการและผู้บริหารต้องตอบแบบชี้แจงรายการที่เกี่ยวโยงกัน ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นประจำทุกปี เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสและมีความรอบคอบและระมัดระวังในการทำธุรกรรมที่เกี่ยวโยงกันในรอบปี โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดส่งแบบชี้แจงรายการและรวบรวมข้อมูล

- **การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง:** มีการรายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทฯ และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปี กรรมการหรือผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใด ๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัทฯ รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น

- **การรายงานการมีส่วนได้เสีย:** กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์เงื่อนไขและวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ซึ่งเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในทางมิชอบ

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว และกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561 มีมติอนุมัติการปรับปรุงจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลัก CG Code

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาหลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถหรือยังมิได้นำไปปรับใช้ โดยได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการแล้ว

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ ทั้งที่เป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการภายในประเทศ เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) โครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ตลอดจนหลักเกณฑ์ในระดับสากล เช่น หลักเกณฑ์ของ The Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard และ DJSI Sustainability Assessment เป็นต้น โดยเปิดเผยการปฏิบัติไว้ในรายงานประจำปีภายใต้หัวข้อหลักดังนี้

- การบริหารจัดการเพื่อความยั่งยืน
- ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- โครงสร้างการจัดการ
- การกำกับดูแลกิจการ
- การสรรหากรรมการและผู้บริหาร
- ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การสรรหากรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล รวมทั้งกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา ทั้งนี้ในปี 2561 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว
- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควร

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ต้องไม่เป็นบุคคลต้องโทษหรือบุคคลที่ถูกขึ้นบัญชีดำ (Black List) จากองค์กรใด ๆ (รวมถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ “สำนักงาน ก.ล.ต.”) หรือเคยถูกตัดสินในความผิดทางอาญา
- สำหรับการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
- พิจารณาความเหมาะสมทางด้านความรู้ ประสบการณ์ ทักษะ ความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- พิจารณาความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งเพศและอายุ (Board Diversity)
- พิจารณาบทบาทความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ จริยธรรม และความซื่อสัตย์
- พิจารณาการอุทิศเวลาของกรรมการ (กรณีกรรมการเดิม)

จากนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละคน
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ มติการแต่งตั้ง บุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561
มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 4 ท่าน ได้แก่

1. นายการุณ	กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ
2. นางโชติกา	สวนานนท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
4. นายปรีชา	เอกคุณากูล	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการนโยบายความเสี่ยง

ทั้งนี้ ถึงแม้ว่านายการุณ กิตติสถาพร จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระนานกว่า 9 ปี แต่เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์เป็นที่ต้องการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ฯ และของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีความเห็นว่านายการุณ กิตติสถาพร สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรเสนอให้พิจารณาขยายวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระของนายการุณ กิตติสถาพร ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจึงมีมติแต่งตั้งนายการุณ กิตติสถาพร นางโชติกา สวนานนท์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ และนายปรีชา เอกคุณากูล กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปอีกหนึ่งวาระ

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฐมนิเทศแก่กรรมการใหม่ เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่ กรรมการใหม่โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. โครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ
6. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำส่งเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อแนะนำการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัทฯ
3. ระเบียบว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง 1 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
10. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงย้อนหลัง 1 ปี
11. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2561 ไม่มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ เนื่องจากไม่มีการแต่งตั้งกรรมการรายใดที่เป็นกรรมการใหม่

การสรรหาผู้บริหาร

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

กรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่งที่สำคัญ โดยมีแนวทางดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ร่วมกันวางแผนการสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีการกำหนดทักษะ ความรู้ความสามารถและศักยภาพของบุคคลที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่กำกับดูแลการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งงานด้วยวิธีการต่าง ๆ เช่น การฝึกอบรม การมอบหมายงานพิเศษ การหมุนเวียนงาน เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นและเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้บริหารสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่รายงานแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและรายงานผลการพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรายงานสรุปผลการดำเนินงานเกี่ยวกับแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ค่าตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

CPN พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการนำผลสำรวจค่าตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยมาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2561 มีวงเงินไม่เกิน 20,000,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างค่าตอบแทนดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าตอบแทนประจำไตรมาส (บาท/ไตรมาส)	
• ประธานกรรมการ	165,000
• 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. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา (บาท/ครั้ง)	
• ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	35,000
• กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา	30,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	
• ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	35,000
• กรรมการนโยบายความเสี่ยง	30,000
วงเงินที่ขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นในปี 2561	**20,000,000**

หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) และผู้บริหาร จะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

ค่าตอบแทนประจำไตรมาส ค่าเบี้ยประชุมในปี 2561 และเงินโบนัสที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 17,383,500 บาท โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นใดในรูปแบบอื่น รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและค่าตอบแทนกรรมการมีดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการ ประจำปี 2561

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)			
			คณะกรรมการบริษัท ประชุม 8 ครั้ง	คณะกรรมการตรวจสอบ ประชุม 11 ครั้ง	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประชุม 3 ครั้ง	คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ประชุม 5 ครั้ง
1. นายสุทธิชัย	จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	8/8	-	-	-
2. นายไพฑูรย์	ทวีผล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	8/8	11/11	-	5/5
3. นายการุณ	กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	11/11	3/3	-
4. นางโชติกา	สวนานนท์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	11/11	3/3	-
5. นายวีรวัฒน์	ชุติเชษฐพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	7/8	11/11	-	-
6. นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์	กรรมการ	8/8	-	-	-
7. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	-	3/3	-
8. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	-	3/3	-
9. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	8/8	-	-	5/5
10. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	8/8	-	2/3	5/5
11. นายปรีชา	เอกคุณากูล	กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง	8/8	-	-	-
รวม						

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

CPN พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ค่าตอบแทน CEO:** คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัสสำหรับผลการดำเนินงานระยะสั้น นอกจากนี้ สำหรับผลการ

ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)						
ค่าตอบแทนรายไตรมาส	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง	โบนัสประจำปี[1]	รวม (บาท)
660,000	480,000	-	-	-	712,500	1,852,500
532,000	336,000	715,000	-	175,000	570,000	2,328,000
412,000	336,000	550,000	105,000	-	570,000	1,973,000
412,000	336,000	550,000	90,000	-	570,000	1,958,000
412,000	294,000	550,000	-	-	570,000	1,826,000
340,000	336,000	-	-	-	570,000	1,246,000
340,000	336,000	-	90,000	-	570,000	1,336,000
340,000	336,000	-	90,000	-	570,000	1,336,000
340,000	336,000	-	-	150,000	570,000	1,396,000
340,000	336,000	-	60,000	150,000	570,000	1,456,000
340,000	336,000	-	-	-	-	676,000
4,468,000	**3,798,000**	**2,365,000**	**435,000**	**475,000**	**5,842,500**	**17,383,500**

หมายเหตุ: [1] โบนัสประจำปี 2561 ซึ่งจ่ายให้แก่กรรมการภายในไตรมาส 1/2562

ดำเนินงานระยะยาว บริษัทฯ ยังจัดให้มีค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานในระยะยาวรวมถึงระยะเวลาการปฏิบัติงานเพื่อจูงใจให้ CEO มีส่วนร่วมในการบริหารบริษัทฯ อย่างยั่งยืน

- **ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง:** CEO พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

สำหรับค่าตอบแทนที่ให้แก่ผู้บริหารในปี 2561 มีดังนี้

- **เงินเดือนและโบนัส:** บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 16 คน รวมทั้งสิ้น 199,660,526 บาท
- **เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ:** บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 16 คน รวมทั้งสิ้น 9,946,238 บาท

โครงสร้างเงินทุนและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ 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	74.75	บาท

หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ [1]

ชื่อหุ้นกู้	อันดับเครดิตตราสารหนี้	จำนวน (ล้านบาท)	วันที่ออกหุ้นกู้	อายุ (ปี)	รอบการจ่ายดอกเบี้ย	รอบการจ่ายคืนเงินต้น	วันครบกำหนด	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2561
CPN21OA	AA	300	12/10/2554	10	ทุก ๆ 3 เดือน	เมื่อครบกำหนด	12/10/2564	300
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
CPN228A[2]	AA	800	06/08/2558	7	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบกำหนด 5 ปี	06/08/2565	800
CPN20DA[2]	AA	800	16/12/2558	5	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบกำหนด 3 ปี	16/12/2563	800
CPN21DA[2]	AA	800	16/12/2558	6	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบกำหนด 4 ปี	16/12/2564	800
CPN22DA[2]	AA	600	16/12/2558	7	ทุก ๆ 6 เดือน	มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบกำหนด 5 ปี	16/12/2565	600
CPN218A	AA	1,900	08/08/2561	3	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	08/08/2564	1,900
CPN258A	AA	1,000	08/08/2561	7	ทุก ๆ 6 เดือน	เมื่อครบกำหนด	08/08/2568	1,000

หมายเหตุ:

[1] อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ถัวเฉลี่ยร้อยละ 3.14 ต่อปี

[2] ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ทั้งหมดหรือบางส่วนในวันกำหนดชำระดอกเบี้ยใด ๆ นับแต่วันที่หุ้นกู้ครบกำหนดนับจากวันที่ออกหุ้นกู้

การดำรงสถานะทางการเงินตามข้อกำหนดสิทธิ	การดำรงอัตราส่วน	ข้อมูล ณ 31 ธ.ค. 2561
1. จำนวนรวมของหนี้สินต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	ไม่เกิน 2.50 เท่า	1.18 เท่า
2. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น		
2.1 ก่อนหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.41 เท่า
2.2 หลังหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว	ไม่เกิน 1.75 เท่า	0.37 เท่า
3. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน	ไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า	4.72 เท่า

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	**4,488,000,000**	**100.00**
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- นิติบุคคล	1,936,911,773	43.16
- บุคคลธรรมดา	1,338,136,870	29.81
รวม	**3,275,048,643**	**72.97**
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- นิติบุคคล	1,185,268,157	26.41
- บุคคลธรรมดา	27,683,200	0.62
รวม	**1,212,951,357**	**27.03**

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้ *

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1. บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด **	1,176,343,960	26.21
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	264,065,216	5.88
3. STATE STREET EUROPE LIMITED ***	152,701,205	3.40
4. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED ***	146,230,181	3.26
5. BBHISL NOMINEES LIMITED ***	97,969,000	2.18
6. สำนักงานประกันสังคม	94,107,500	2.10
7. BANK OF SINGAPORE LIMITED-SEG ***	79,490,020	1.77
8. CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH ***	77,206,560	1.72
9. UBS AG SINGAPORE BRANCH ***	65,893,600	1.47
10. BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC ***	57,850,648	1.29
รวม	**2,211,857,890**	**49.28**

หมายเหตุ:

* รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก จัดเรียงโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

** เป็นการถือหุ้นโดยครอบครัวจิราธิวัฒน์

*** นายทะเบียนไม่สามารถระบุรายชื่อผู้ถือหุ้นในรายละเอียดได้ อย่างไรก็ตาม Nominee Account ดังกล่าวไม่มีพฤติการณ์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการจัดการของบริษัทฯ

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลโฮลดิ้ง จำกัด และบุคคลในตระกูลจิราธิวัฒน์ รวมถือหุ้นประมาณร้อยละ 53 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทจำนวน 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 11 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของ CPN ร้อยละ 27.03 ของทุนชำระแล้ว

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ CPN โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2561

รายชื่อ		ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		
			ทางตรง	ทางอ้อม[1]	รวม
1. นายสุทธิชัย	จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	3,312,800	22,293,200	25,606,000
2. นายไพฑูรย์	ทวีผล	กรรมการอิสระ	-	-	-
3. นายการุณ	กิตติสถาพร	กรรมการอิสระ	-	-	-
4. นางโชติกา	สวนานนท์	กรรมการอิสระ	-	-	-
5. นายวีรวัฒน์	ชุติเชษฐพงศ์	กรรมการอิสระ	-	-	-
6. นายสุทธิเกียรติ	จิราธิวัฒน์	กรรมการ	22,645,900	-	22,645,900
7. นายสุทธิศักดิ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ	28,346,400	-	28,346,400
8. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์	กรรมการ	26,764,600	-	26,764,600
9. นายกอบชัย	จิราธิวัฒน์	กรรมการ	27,105,400	113,000	27,218,400
10. นายปริญญ์	จิราธิวัฒน์	กรรมการ	42,145,895	192,000	42,337,895
11. นายปรีชา	เอกคุณากูล	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	3,000	3,000
12. นางสาววัลยา	จิราธิวัฒน์	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	17,199,200	-	17,199,200
13. นายสุทธิภัค	จิราธิวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	25,589,600	-	25,589,600
14. นางสาวนภารัตน์	ศรีวรรณวิทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	54,000	24,000	78,000
15. นายปกรณ์	พรรธนะแพทย์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมเมอร์เชียล	-	-	-
16. นายชนวัฒน์	เอื้อวัฒนะสกุล	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ	17,504,866	-	17,504,866
17. นางสุวดี	สิงห์งาม	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี และบริหารสำนักงาน	20,000	48,000	68,000

หมายเหตุ: [1] ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรส และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ในปี 2561			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ทางตรง	ทางอ้อม[1]	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม[1]	รวม	
-	-	-	3,312,800	22,293,200	25,606,000	0.57
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	22,645,900	-	22,645,900	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
-	-	-	17,199,200	-	17,199,200	0.38
-	-	-	25,589,600	-	25,589,600	0.57
-	-	-	54,000	24,000	78,000	0.00
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	17,504,866	-	17,504,866	0.39
-	-	-	20,000	48,000	68,000	0.00

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวม หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับการพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทย่อย

การควบคุมภายใน

ความเห็นคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตระหนักถึงการมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยได้มอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในทุกด้านมีประสิทธิภาพประสิทธิผล และเป็นไปตามมาตรฐานสากล

ในปี 2561 สำนักตรวจสอบภายในได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ได้แก่ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ตามแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนที่จะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในปี 2561 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 11 ครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้งจะมีวาระการประชุมเพื่อสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ผ่านกระบวนการสอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี สอบทานการทำรายการระหว่างกัน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้ข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาและติดตามการปรับปรุงการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามข้อเสนอแนะในรายงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณากระบวนการภายในเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสและการรับข้อร้องเรียน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2562 วันที่ 9 มกราคม 2562 มีการรายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2561 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 4 ท่าน (ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ) เข้าร่วมประชุมด้วย โดยคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานความรับผิดของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน”) ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นไว้ (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ”) โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และผู้บริหารระดับสูงให้ความสำคัญและติดตามการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2561 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ดังปรากฏในหัวข้อ “รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต”)

สรุปผลประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบได้ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร
(Control Environment)

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสมดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน อาทิ กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกฎบัตรคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรคณะกรรมการจัดการ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และสอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง
- มีการกำหนดจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ตลอดจนมีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลภายนอกรับทราบอย่างชัดเจน
- มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานตามหลักจรรยาบรรณของบริษัทฯ ซึ่งจัดให้ผู้บริหารและพนักงานทำแบบประเมินประจำปีผ่านระบบออนไลน์ได้แก่ 1) แบบประเมินตนเองตามหลักบรรษัทภิบาล (CG Individual Assessment) ซึ่งพัฒนาโดยฝ่ายบริหารความเป็นเลิศและการพัฒนาที่ยั่งยืนร่วมกับสำนักเลขานุการบริษัท 2) การประเมินผลพฤติกรรม (Behavior Assessment) ซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานทรัพยากรบุคคล
- กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน วัดผลได้ มีการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ และกำหนดแผนอบรมประจำปี เพื่อพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อผ่อนคลายความกดดันในการทำงานให้กับพนักงาน นอกจากนี้ได้มีการปรับเปลี่ยนผังโครงสร้างองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายขององค์กร การแข่งขันทางธุรกิจ และสภาวการณ์ในปัจจุบัน อีกทั้งมีการดำเนินงานด้านแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับสูงที่เป็น Key Position มีการกำหนดแผนอาชีพและแผนพัฒนาศักยภาพ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง
- ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ผ่านการประเมินจากหน่วยงานภายนอก โดยได้รับการรับรองต่ออายุการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

2. การประเมินความเสี่ยง
(Risk Assessment)

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงตามกรอบการบริหารความเสี่ยงสากล COSO ERM 2017 และระบุปัจจัยความเสี่ยงองค์กรตามรายละเอียดที่ปรากฏในหัวข้อ “ปัจจัยความเสี่ยง” ทั้งนี้ การดำเนินการในภาพรวมด้านการประเมินความเสี่ยงสามารถสรุปได้ดังนี้

- การบริหารความเสี่ยงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลโดยคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีหน้าที่ทบทวนและประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้งมีการติดตามแผนการปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงทั้งระดับองค์กรและระดับฝ่ายงาน โดยฝ่ายบริหารความเสี่ยงจะรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงทุกไตรมาส
- มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงผ่านการจัดอบรม เช่น งานสัมมนา Cyber Security ให้กับผู้บริหารระดับสูง และการจัดอบรมผู้บริหารสาขาให้มีความเข้าใจกระบวนการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของธุรกิจที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อปรับกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป มีการประเมินปัจจัยต่าง ๆ เช่น สิ่งแวดล้อมระดับมหภาคทั้งในประเทศและภูมิภาคใกล้เคียง การแข่งขันด้านค้าปลีก และแนวโน้มที่สำคัญ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน
(Control Activities)

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรฐานการควบคุมที่สำคัญดังนี้

- มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม โดยครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญต่าง ๆ เช่น ขั้นตอนวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ขั้นตอนการอนุมัติธุรกรรมต่าง ๆ อาทิ ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ให้มีความเหมาะสม
- กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัทฯ อีกทั้งยังสื่อสารถึงคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ รับทราบผ่านระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ

- ดำเนินการตามมาตรฐานสากล เช่น ISO 14001, ISO 50001, ISO 20121, ISO 45001 และการปฏิบัติงานผ่านระบบสารสนเทศ โดยบริษัทฯ มีการกำหนดการควบคุมความปลอดภัยของระบบผ่านนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ และมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ โดยสื่อสารไว้ใน "จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ" อีกทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานโดยฝ่าย IT Audit เพื่อปรับปรุงการควบคุมภายในของระบบสารสนเทศให้ดียิ่งขึ้น

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน รวมทั้งบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
- จัดการข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ อย่างมีประสิทธิภาพและมีระบบในการสื่อสารข้อมูลต่าง ๆ อย่างเพียงพอและทันท่วงที เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบก่อนวันประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้
- มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ รวมถึงช่องทางในการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตได้
- ในส่วนของการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล บริษัทฯ มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบและเป็นหมวดหมู่ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาการจัดเก็บเอกสารให้เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น เพื่อให้การสืบค้นเอกสารเป็นไปอย่างรวดเร็วที่สุด ป้องกันเอกสารสูญหาย และลดการเก็บเอกสารที่เป็นกระดาษ

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสมดังนี้

- มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 8 ครั้ง ในปีที่ผ่านมา กรณีที่ผลการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้แก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยมีผู้บังคับบัญชาตามสายงานเป็นผู้ติดตามความคืบหน้าและรายงานให้ผู้บริหารรับทราบเป็นประจำผ่านการประชุมของฝ่ายจัดการ
- มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยสำนักตรวจสอบภายในที่มีสายรายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และผู้ตรวจสอบภายในได้รับการส่งเสริมให้พัฒนาการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งสำนักตรวจสอบภายในได้รับการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยผู้ประเมินจากบริษัทชั้นนำภายนอกทุก 5 ปี เพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากลและแนวทางการปฏิบัติที่ดี
- มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจน เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทอย่างทันกาล ซึ่งได้สื่อสารไว้ใน "มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน" เมื่อเกิดเหตุการณ์ทุจริต หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต หรือมีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น เป็นต้น

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ปัจจุบัน หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวศ ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลา 17 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน รวมทั้งประสบการณ์ ปรากฏในหัวข้อ "รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท"

รายการระหว่างกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวเนื่องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของ CPN ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ CPN เป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนาน โดยกลุ่มเซ็นทรัลมีธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งธุรกิจห้างสรรพสินค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจค้าปลีกสินค้าหลากหลายยี่ห้อและผลิตภัณฑ์ และธุรกิจในกลุ่มดังกล่าวเป็นผู้เช่าพื้นที่ใหญ่และผู้เช่าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของ CPN จึงอาจกล่าวได้ว่าธุรกิจต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลเป็นพันธมิตรทางการค้ากับ CPN ที่ช่วยเพิ่มอัตราการเช่า และสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่น ๆ ให้มาเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าของ CPN ซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่าง ๆ และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นของ CPN จากความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นระหว่าง CPN และกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวโยงกันโดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นครอบครัวจิราธิวัฒน์ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าความสัมพันธ์ทางการค้าดังกล่าวข้างต้นเป็นจุดแข็งในการดำเนินธุรกิจของ CPN โดยมีความจำเป็น สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการทำรายการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดการทำรายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินประจำปี 2561 ซึ่งรายการส่วนใหญ่เป็นการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลและกลุ่มจิราธิวัฒน์ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริหารงาน และรายได้อื่น ๆ จากค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในปี 2561 รวมจำนวน 4,815 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย ศูนย์อาหาร สวนน้ำและสวนพักผ่อน ที่ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการศูนย์การค้าตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่าง ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวเนื่องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากรายการค้าที่เป็นไปตามปกติธุรกิจและเงื่อนไขการค้าทั่วไปจากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- **อัตราค่าเช่า ค่าบริการ และค่าบริการสาธารณูปโภค** จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเลขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้อื่น** ที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- **รายได้จากการให้เช่าที่ดิน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- **รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า** จะมีการตกลงในส่วนของค่าตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

รายละเอียดรายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะรายการ	กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)
1. บริษัทฯ มีรายได้ค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภคและรายได้อื่นๆ จากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป 2. บริษัทฯ ให้เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณโครงการเซ็นทรัลเวิลด์[9] 3. บริษัทฯ ให้เช่าช่วงที่ดินบริเวณโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย[10]	1. Central Department Store Group (CDG)[1]	กลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	1,858
	2. Central Food Retail Group (CFG)[2]		656
	3. Central Hardlines Group (CHG)[3]		246
	4. Central Online Group (COL)[4]		192
	5. Central Marketing Group (CMG)[5]		401
	6. Centara Hotels and Resorts Group (CHR)[6]		144
	7. Central Restaurants Group (CRG)[7]		469
	8. กิจการอื่น ๆ[8]	บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม	849

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, แฟมิลี่มาร์ท, อีตไทย และเซ็นทรัล ไวน์ เซลลาร์

[3] CHG ดำเนินธุรกิจสินค้าตกแต่งบ้านและเครื่องใช้ไฟฟ้า ประกอบด้วย เพาเวอร์บาย, บ้านแอนด์บียอนด์ และไทวัสดุ

[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, Topshop Topman และ Nautica เป็นต้น
- กลุ่มเครื่องสำอาง เช่น CLARINS, Illamasqua และ H2O เป็นต้น
- กลุ่มนาฬิกา เช่น Guess และ Casio 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 กัดตาคารอาหารญี่ปุ่น ฟูจิ, ห้องอาหารซากุระ, เดอะบาร์บีคิวพลาซา, เดอะ บอดี้ ช็อป และรากาซเช 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 อัตราค่าเช่าระหว่างกันเป็นไปตามหลักการคำนวณค่าเช่าที่ดินของบริษัทฯ และต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีการคิดค่าเช่าเป็น 2 ส่วน คือ ค่าเช่าช่วงจ่ายล่วงหน้าในปีที่ทำสัญญา และค่าเช่าช่วงรายปี

[10] บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล 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 โดยบริษัทฯ ได้รับค่าตอบแทนสิทธิการเช่าช่วงรวม 62 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาการให้เช่าช่วง ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2559

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,353 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- **การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการใน

ราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") และ/หรือ หน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

- **การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า** ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีที่บริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- **การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่ปรึกษาทางธุรกิจ** โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีกและความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่ปรึกษาทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ
- **การทำประกันภัยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** ซึ่งมีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของนายหน้าประกันที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด โดยเปรียบเทียบราคาย้อนหลังอย่างน้อย 2 ปี ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้เสนอราคาเปรียบเทียบ บริษัทฯ จะพิจารณาอนุมัติทำรายการในราคาเทียบเคียงกับปีที่ผ่านมา โดยขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการทำประกันและสภาวะตลาดด้านการประกันในขณะนั้น
- **การว่าจ้างด้านการจัดการ IT Infrastructure กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน** เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุดในด้าน IT Infrastructure ทั้งในเชิงการลงทุน การบริหารงานระบบ และการพัฒนาบุคลากร ก่อให้เกิดการประหยัดเนื่องจากขนาด (Economy of Scale) ตลอดจนมีอำนาจในการต่อรองทำธุรกรรมต่าง ๆ ทางด้าน IT ทั้งนี้ เงื่อนไขและค่าใช้จ่ายในการบริการคำนวณตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเทียบเคียงได้กับราคาตลาด และไม่สูงกว่าค่าบริการที่บริหารโดย CPN โดยกำหนดให้มีการทบทวนอัตราค่าบริการเฉลี่ยเพื่อกำหนดเป็น Baseline และจะมีการทบทวนทุก 2 ปี

รายละเอียดค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

2.1 บริษัทฯ เช่าที่ดินจาก บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาทเมนท์สโตร์ จำกัด ("HCDS") ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เพื่อเป็นที่ตั้งศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา และโครงการเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

2.2 บริษัทฯ เช่าพื้นที่ในอาคารบางส่วนของบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด ("CDS") ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เพื่อนำพื้นที่มาพัฒนาเป็นพื้นที่ขายเพิ่มเติมจากส่วนที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิการเช่าที่ดิน

2.3 บริษัทฯ เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กับบริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด ("CID") ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินคือการรถไฟแห่งประเทศไทย) โดยเช่าช่วงเป็นระยะเวลา 20 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 18 ธันวาคม 2571 ค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CID ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 16,178.32 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2552

2.4 บริษัทฯ ว่าจ้างให้ HCDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษาในการบริหารงาน ตลอดจนการกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงการให้ข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์ทางธุรกิจแก่บริษัทฯ ทั้งนี้ กรรมการที่ไม่มีส่วนได้เสียและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วมีความเห็นว่าการให้บริการของ HCDS เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประสบการณ์อันยาวนาน และความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจค้าปลีกเป็นอย่างดีของ HCDS ประกอบกับราคาและเงื่อนไขที่ HCDS เสนอเรียกเก็บค่าบริการมีความสมเหตุสมผล โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2559

2.5 โรงแรมเซ็นทารา และคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี (เดิมชื่อ "โรงแรมเจริญศรีแกรนด์โฮเต็ล") ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อกิจการมาพร้อมกับโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี (เดิมชื่อ "ศูนย์การค้าเจริญศรีพลาซา") เมื่อปี 2552 บริษัทฯ ได้มีการว่าจ้าง บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม CHR ที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้บริหารงานโรงแรม โดยอัตราค่าบริหารงานที่เรียกเก็บระหว่างกันเป็นไปตามราคาตลาด 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 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับ Vantage เพื่อให้ Vantage ขายที่ดินดังกล่าวให้กลุ่มบริษัท IKANO เพื่อก่อสร้าง IKEA Store โดย Vantage ตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าและค่าเช่ารายปีในส่วนที่บริษัทฯ ได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดินให้กับบริษัทฯ จำนวนประมาณ 120 ล้านบาท

2.7 บริษัทฯ ลงทุนในทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล กับ CDS ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ประกอบด้วย การเช่าช่วงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล ระยะเวลา 41 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 6 มิถุนายน 2599 การเช่าอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล บางส่วน (ไม่รวมพื้นที่ส่วนที่เป็นห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล) การรับโอนกรรมสิทธิ์งานระบบ และการรับโอนกรรมสิทธิ์อุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่เกี่ยวข้อง โดยค่าตอบแทนการเช่า ค่าเช่ารายปี และค่ารับโอนกรรมสิทธิ์ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้แก่ CDS ตลอดระยะเวลาการเช่ารวมเป็นเงินทั้งสิ้น 9,166 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีส่วนได้เสียในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558

2.8 บริษัทฯ เช่าช่วงที่ดินขนาดพื้นที่รวมประมาณ 4 ไร่ และเช่าพื้นที่อาคารห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลภายในโครงการเซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล เป็นระยะเวลาประมาณ 38 ปี สัญญาสิ้นสุดวันที่ 6 มิถุนายน 2599 และซื้อ/รับโอนกรรมสิทธิ์กรรัพย์สินภายในอาคารที่เกี่ยวข้องของโครงการจาก CDS เพื่อพัฒนาโครงการศูนย์การค้า ภายในวงเงิน 1,282 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 12 โดยรายละเอียดของรายการเป็นไปตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561

2.9 บริษัทฯ มีการซื้อสินค้าและบริการจากบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ได้แก่ กลุ่ม COL เช่น วัสดุและอุปกรณ์สำนักงานต่าง ๆ กลุ่ม CHR เช่น บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม กลุ่ม CRG เช่น อาหารและเครื่องดื่ม และกิจการอื่น ๆ ที่มีบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ซึ่งการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปเพื่อสนับสนุนรายการปกติธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปเทียบเคียงได้กับการทำรายการกับบุคคลอื่น และมีการปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างที่บริษัทฯ กำหนด โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

2.10 บริษัทฯ ทำประกันภัยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เพื่อคุ้มครองความเสี่ยงภัยอันมีสาเหตุมาจาก อุบัติเหตุ อุบัติภัย และภัยอื่น ๆ และมีการใช้บริการบริษัทนายหน้าประกันภัยกับบริษัท ซี จี โบรกเกอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่มีกลุ่มจิราธิวัฒน์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่

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

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)**

  บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้ หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตั๋วสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ตามลำดับ

- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99)**

  บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตัวเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงิน บริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตั๋วสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)**

  บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบหากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีการจัดทำตั๋วสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
1. เงินกู้ยืม		
1) เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย[1]	22,243	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินกู้ยืมจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน[2]	-	งบการเงินรวม
2. เงินให้กู้ยืม[3]		
1) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	16,246	งบการเงินเฉพาะบริษัท
2) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	-	งบการเงินรวม

หมายเหตุ :

[1] เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ
[2] เป็นการกู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร
[3] เป็นการให้กู้ยืมประเภทไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ

4. การค้ำประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้ำประกันหนี้สินใด ๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้ำประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้น และมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้ำประกันจากบริษัทนั้น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีภาระการค้ำประกันแก่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันอยู่ 2 ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทภาระการค้ำประกัน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1. ภาระการค้ำประกันเงินกู้ให้กับบริษัทย่อย - โครงการลงทุนในประเทศมาเลเซีย	396
2.ภาระการค้ำประกันวงเงินค้ำประกันของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย	307

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวโยงกันให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศว่าด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สิ้นปีว่า ในปีที่ผ่านมาไม่มีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมาคือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันไว้อย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

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

1.1 การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

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

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้า กับอาคารห้างสรรพสินค้า หรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ : แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้น ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า (Landscape)

หลักการ :

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

    1) อาคารที่จอดรถ : ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้าและ BU ต่าง ๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย
    2) พื้นที่ร่วม : ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)
    3) การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ : บริษัทฯ อาจเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้า หรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง รวมต้นทุนของเงินลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ : การคิดราคาค่าเช่าพื้นที่ระยะสั้น หรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวโยงกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า หรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาค่าเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสำเร็จในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

"ลูกค้าชั้นดี" หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

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

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

"ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน" ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค้ำประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ : ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่า และลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การทำประกันภัย / ประกันสุขภาพกลุ่ม

หลักการ : ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเสนอราคาอย่างครบถ้วนและเท่าเทียมกันแก่นายหน้าประกัน โดยมีคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบริษัทประกัน ซึ่งในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

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

5. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

"การจัดซื้อ" หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

"การจัดจ้าง" หมายถึง การว่าจ้างผู้ขาย ผู้ผลิต ผู้รับเหมา หรือผู้จัดทำ ดำเนินการผลิต จัดทำ จัดการ จัดประกอบหรือก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นจนเสร็จสิ้นเป็นชิ้นงาน รวมทั้งการให้บริการต่าง ๆ การจ้างเหมาบริการและการขนส่ง

ทั้งนี้ให้หมายความรวมถึงการจัดซื้อพัสดุ หรือจัดจ้างผู้รับเหมาเข้าก่อสร้างอาคารและติดตั้งอุปกรณ์ส่วนควบสำหรับงานบริหารโครงการก่อสร้างด้วย

หลักการ : ปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการจัดซื้อ-จัดจ้างของบริษัทฯ ซึ่งในการพิจารณาคัดเลือกผู้ขาย หรือผู้รับเหมาจะดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ตามนโยบายการจัดซื้อ-จัดจ้างที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกจะต้องไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียและเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเข้าร่วมพิจารณา

การกำหนดราคาและเงื่อนไข : ราคาตลาด หรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด

ข้อพิพาททางกฎหมาย

คดีความที่มีสาระสำคัญกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และความคืบหน้าของคดีมีดังนี้

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า)

1) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการบางกอกโดม ในราคา 7,350 ล้านบาท จากการเป็นผู้ชนะในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้ฯ) ได้ขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวจำนวนรวม 3 คดี โดยศาลฎีกาได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้ฯ จำนวน 2 คดีแล้ว ณ ปัจจุบัน ยังเหลือคดีความที่ลูกหนี้ฯ และเจ้าหนี้ไม่มีประกันของลูกหนี้ฯ อีก 2 ราย (เจ้าหนี้ฯ) ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลล้มละลายกลาง (ศาลฯ) มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินส่วนที่กิจการร่วมค้าเป็นผู้ชนะในการประมูล และยื่นคำร้องขอให้ศาลฯ งดการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยอ้างเหตุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายให้กิจการร่วมค้าในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งศาลฯ ได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคำร้องดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้องอื่นก่อน โดยศาลฎีกาได้พิจารณาคดีความอื่นเสร็จสิ้นแล้ว คดีนี้จึงกลับมาในการพิจารณาของศาลฯ อีกครั้งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ศาลฯ ได้มีคำสั่งยกคำร้องของผู้ร้องทั้ง 3 ราย ในคดีดังกล่าวแล้ว

   วันที่ 26 ธันวาคม 2561 ผู้ร้องที่ 1 ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่ง ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ส่งสำนวนให้ศาลอุทธรณ์แผนกคดีชำนัญพิเศษพิจารณาต่อไป ส่วนผู้ร้องที่ 2 และที่ 3 ศาลล้มละลายกลางอนุญาตให้ขยายเวลาอุทธรณ์ออกไปถึงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562

   วันที่ 23 มกราคม 2562 ผู้ร้องที่ 1 ยื่นคำร้องขอถอนอุทธรณ์ ส่วนผู้ร้องที่ 2 และที่ 3 ยื่นคำร้องขอสละสิทธิยื่นอุทธรณ์ คดีนี้จึงเป็นอันถึงที่สุดแล้ว

2) ในระหว่างปี 2560 กิจการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากกลุ่มบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้กิจการร่วมค้าจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอม หรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ ซึ่งในเดือนเมษายน 2561 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องของกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม กลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

   เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืน (ยกฟ้อง) ตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น แต่อย่างไรก็ตาม กลุ่มบุคคลธรรมดายังมีสิทธิยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาต่อไป

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

1.

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
อายุ 78 ปี
ประธานกรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
28 มีนาคม 2543
การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 3,312,800 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0738)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 22,293,200 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.4967)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- เป็นพี่ของนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมโยธา Kingston College of Technology ประเทศอังกฤษ

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2556 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2543 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2556 ประธานกรรมการกำกับการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2540 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 76 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 55/2006
- ปี 2543 - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP)

หลักสูตรอบรมอื่น
- ไม่มี -

2.

นายไพฑูรย์ ทวีผล
อายุ 68 ปี
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
10 กรกฎาคม 2545

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2557 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - 2559 กรรมการนโยบายบริหารความเสี่ยง บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - 2555 กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2548 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บีที ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
- ปี 2541 - 2543 กรรมการและอุปนายกสมาคม สมาคมตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- ปี 2540 - 2543 กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท ที่ปรึกษาธุรกิจ อาร์เธอร์ แอนเดอร์เซ่น จำกัด
- ปี 2534 - 2548 ประธานและเลขาธิการ สหพันธ์นักบัญชีอาเซียน
- ปี 2534 - 2546 กรรมการและอุปนายกสมาคม สมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย
- ปี 2518 - 2543 กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท สำนักงาน เอส จี วี ณ ถลาง จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2555 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เคซีอี อีเลคโทรนิคส์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล บริษัท สมบูรณ์ แอ็ดวานซ์ เทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 2 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2555
  - หลักสูตร DCP Reunion (M-DCP Re) รุ่นที่ 1/2012
  - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 2/2012
- ปี 2553
  - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 9/2010
  - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 9/2010
  - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 10/2010
  - หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 11/2010
- ปี 2552
  - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2009
- ปี 2551
  - หลักสูตร Chartered Director Class (R-CDC) รุ่นที่ 3/2008
- ปี 2548
  - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 11/2005
  - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2005
- ปี 2546
  - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 38/2003
  - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 4/2003

หลักสูตรอบรมอื่น
- ไม่มี -

3.

นายการุณ กิตติสถาพร
อายุ 71 ปี
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
10 เมษายน 2552

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- หลักสูตร Commercial Policy องค์กร The General Agreement on Tariffs and Trade (GATT) นครเจนีวา ประเทศสวิสเซอร์แลนด์
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ระหว่างประเทศ Syracuse University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ Victoria University of Wellington ประเทศนิวซีแลนด์

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2560 กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2554 กรรมการ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ปี 2551 - 2560 ประธานกรรมการบริหาร ศูนย์ส่งเสริมศิลปาชีพระหว่างประเทศ (องค์การมหาชน)
- ปี 2551 - 2554 กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- ปี 2550 - 2557 กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สหมิตรเครื่องกล จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2561 - หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 3/2018
- ปี 2556 - หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 7/2013
  - หลักสูตร Monitoring The Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 15/2013
- ปี 2554 - หลักสูตร Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 13/2011
  - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 2/2011
- ปี 2552 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 27/2009
  - หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 4/2009
- ปี 2551 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 6/2008
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2006

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 8

4.

นางโชติกา สวนานนท์
อายุ 58 ปี
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
25 กันยายน 2558
การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท จิตวิทยา University of San Francisco ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี จิตวิทยา University of Minnesota ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - 2561 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กองทุนประกันชีวิต
- ปี 2557 - 2561 กรรมการ ประธานอนุกรรมการตรวจสอบ อนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ปี 2557 - 2560 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
- ปี 2557 - 2558 กรรมการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- ปี 2552 - 2557 กรรมการผู้อำนวยการ ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
- ปี 2539 - 2552 ประธานอนุกรรมการบริหารเงินลงทุน อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทหารไทย จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 3 บริษัท
- จำนวน 1 องค์กร

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2560 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 18/2017
- ปี 2558 - หลักสูตร Risk Management Committee Program (RMP) รุ่นที่ 6/2015
  - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 18/2015
- ปี 2549 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 73/2006

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

5.

นายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์
อายุ 58 ปี
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
21 เมษายน 2559
การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Stern School of Business, New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2559 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2556 กรรมการ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - 2559 กรรมการ บริษัท ทุนภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2552 คณะอนุกรรมการศึกษาการลงทุนทางเลือกสำนักบริหารการลงทุน สำนักงานประกันสังคม
- ปี 2548 - 2559 กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2553 กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด
- ปี 2546 - 2552 คณะอนุกรรมการวินิจฉัยการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (Take Over Panel) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ปี 2545 - 2546 กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์เมอร์ริล ลินช์ ภัทร จำกัด
- ปี 2541 - 2545 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัทหลักทรัพย์เมอร์ริล ลินช์ ภัทร จำกัด
- ปี 2538 - 2541 กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด
- ปี 2537 - 2538 กรรมการผู้จัดการ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ ภัทรธนกิจ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 2 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2559 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 15/2016
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 40/2005

หลักสูตรอบรมอื่น
- ไม่มี -

6.

นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
อายุ 76 ปี
กรรมการ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
10 กรกฎาคม 2545
การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 22,645,900 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5046)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาบัตร สาขาวิศวกรรมเครื่องกล South West Essex Technical College ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - 2559 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ สมาคมการค้าไทยไหหลำ
- ปี 2557 - 2558 ที่ปรึกษา ประธานศาลรัฐธรรมนูญ
- ปี 2535 - 2539 สมาชิกวุฒิสภา
- ปี 2534 - 2535 สมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ
- ปี 2527 - 2531 ผู้ก่อตั้ง นายกสมาคม สมาคมผู้ค้าปลีกห้างสรรพสินค้า

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- ปี 2536 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 66 บริษัท
- จำนวน 2 องค์กร

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2551 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 68/2008

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรการจัดการสมัยใหม่ วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 1

7.

นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
อายุ 73 ปี
กรรมการ
ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
10 กรกฎาคม 2545

การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 28,346,400 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.6316)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาตรี สาขาคณิตศาสตร์ St. John Fisher College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2549 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย
- ปี 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 28 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2550 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 61/2007
  - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 89/2007

หลักสูตรอบรมอื่น
- ไม่มี -

8.

นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์
อายุ 71 ปี
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
1 มีนาคม 2538
การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 26,764,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5964)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Operations Research) Iona University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (ไฟฟ้า) University of Maryland (College Park) ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2559 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2552 - 2556 ประธานกรรมการบริหาร บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด
- ปี 2550 - 2558 ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 - 2551 สมาชิก วุฒิสภา
- ปี 2544 - 2546 ที่ปรึกษารัฐมนตรี กระทรวงพาณิชย์
- ปี 2541 - 2545 นายกสมาคมและผู้ก่อตั้ง สมาคมศูนย์การค้าไทย
- ปี 2533 - 2545 กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ทีวีธันเดอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2553 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย
- ปี 2546 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 64 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2546 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 37/2003

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 13

9.

นายกอบชัย จิราธิวัฒน์
อายุ 62 ปี
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
1 มีนาคม 2538
การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 27,105,400 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.6040)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 113,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0025)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- เป็นหลานของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University of Chicago, Graduate School of Business ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ University of Norte Dame ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2559 กรรมการ บริษัท มาลีกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 - 2556 กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 31 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2544 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 7/2001

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 21

10.

นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
อายุ 56 ปี
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการนโยบายความเสี่ยง
ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
1 มีนาคม 2538
การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 42,145,895 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.9391)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 192,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0043)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- เป็นหลานของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี Skidmore College ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2558 - 2559 กรรมการ หอการค้าไทย
- ปี 2546 - 2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2555 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- ปี 2536 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 133 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2561 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 20/2018
- ปี 2552 - หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2009
  - หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 7/2009
- ปี 2550 - หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 1/2007
  - หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 1/2007
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 35/2005
  - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2005
  - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 11/2005
- ปี 2543 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 2/2000

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตรการปฏิบัติการจิตวิทยา ฝ่ายอำนวยการ รุ่นที่ 73 สถาบันจิตวิทยาความมั่นคง
- หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูงรุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรกระบวนการผู้บริหารความยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 13
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 22

11.

นายปรีชา เอกคุณากูล
อายุ 60 ปี
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการนโยบายความเสี่ยง

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
25 เมษายน 2557
การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง (ไม่มี)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 3,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0001)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาอุตสาหการและการจัดการ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการนโยบายความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ออฟฟิศเมท จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2556 กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
- ปี 2543 - 2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บีทูเอส จำกัด
- ปี 2543 - 2546 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด
- ปี 2538 - 2543 กรรมการผู้จัดการ บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ปี 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 39 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2548 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2005
- ปี 2547 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2004

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7

คณะผู้บริหาร

12. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

อายุ 57 ปี
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การถือหุ้นในบริษัท

- ของตนเอง 17,199,200 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3832)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.

- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

- ปี 2561 - ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด
- ปี 2554 - 2561 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2548 - 2554 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2541 - 2547 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- จำนวน 42 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2561 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 251/2018

หลักสูตรอบรมอื่น

- หลักสูตร Business Revolution and Innovation Network (BRAIN) รุ่นที่ 2 โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรภูมิพลังแผ่นดิน รุ่นที่ 3 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 25
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 10

13.

นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์
อายุ 57 ปี
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่

การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 25,589,600 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.5702)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- เป็นน้องของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์
- เป็นพี่ของนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นอาของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ และนายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล

คุณวุฒิทางการศึกษา
- Executive MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA สาขาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2550 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2547 - 2549 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขาย บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2545 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายขายและการตลาด บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 24 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2554 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 12/2011

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตร Advanced Management Program, Executive Course, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Real Estate Investment สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 24
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 8
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 5
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ 9 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพาณิชย์ รุ่นที่ 10
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ธรรมศาสตร์เพื่อสังคมและโลก (นมธล.) รุ่นที่ 1

14.

นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
อายุ 46 ปี
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง

การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 54,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0012)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 24,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0005)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด
- ปี 2558 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556 - 2557 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2558 เลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 13 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2545 - หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2/2002

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตร Finance for Executives Program, INSEAD Business School ประเทศฝรั่งเศส
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 26

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2561
- หลักสูตร เจาะลึกการรับรู้รายได้กับมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 พร้อมกรณีศึกษา โดยบริษัท เซ็นทรัล พีเพิล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
- หลักสูตร เตรียมพร้อมมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่ และผลกระทบของการใช้ TFRS ฉบับที่ 7, 9 โดยบริษัท เซ็นทรัล พีเพิล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
- หลักสูตร ภาพรวมมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย รุ่นที่ 4/61 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
- หลักสูตร สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2561) สำหรับสมาชิกและบุคคลทั่วไป รุ่นที่ 3/61 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง

15.

นายปกรณ์ พรรธนะแพทย์
อายุ 53 ปี
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมเมอร์เชียล

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Columbia Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2561 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมเมอร์เชียล บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2560 - 2561 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานปฏิบัติการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2557 - 2559 รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ปี 2555 - 2557 กรรมการ บริษัท ลีสซิ่งกสิกรไทย จำกัด
- ปี 2552 - 2556 กรรมการ บริษัท เมืองไทย กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
- ปี 2551 - 2558 กรรมการ บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2557 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตร Good Governance for Medical Executives (TMC) รุ่นที่ 3 จากสถาบันพระปกเกล้า

16.

นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล
อายุ 46 ปี
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ

การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 17,504,866 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.3900)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ไม่มี)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- เป็นหลานของนายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์ นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์ และนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
- เป็นลูกพี่ลูกน้องของนายกอบชัย จิราธิวัฒน์ และนายปริญญ์ จิราธิวัฒน์

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาการเงิน/ Supply Chain Management, Marshall School of Business, University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจMarshall School of Business,University of Southern California ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมอุตสาหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2561 - ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานพัฒนาธุรกิจและโครงการ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2561 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
- ปี 2560 - 2561 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2556 - 2559 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการและบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- จำนวน 27 บริษัท

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2561 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 255/2018

หลักสูตรอบรมอื่น
- Advanced Management Program, Harvard Business School, Harvard University ประเทศสหรัฐอเมริกา

17.

นางสุวดี สิงห์งาม
อายุ 54 ปี
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและบริหารสำนักงาน

การถือหุ้นในบริษัท
- ของตนเอง 20,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0004)
- คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ 48,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0011)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2552 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและบริหารสำนักงาน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2538 - 2551 ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2536 - 2538 ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตร ผู้เชี่ยวชาญกฎหมายภาษีอากรภาคปฏิบัติ โดยสมาคมกฎหมายอาเซียนประจำประเทศไทย
- หลักสูตร Executive Financial Management โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Employee's Choice Ambassadors โดยสมาคมบริษัทจัดการลงทุน

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2561
- หลักสูตร เจาะลึกการรับรู้รายได้กับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 พร้อมกรณีศึกษา โดยบริษัท เซ็นทรัล พีเพิล ดีเวลลอปเม้นท์เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
- หลักสูตร เตรียมพร้อมมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่ และผลกระทบของการใช้ TFRS ฉบับที่ 7, 9 โดยบริษัท เซ็นทรัล พีเพิล ดีเวลลอปเม้นท์เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง

18.

นางสาวอัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม
อายุ 41 ปี
ผู้อำนวยการ สำนักเลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัท

วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท
1 พฤษภาคม 2559

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2559 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2546 - 2559 ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปี 2560
  - Open House for Company Secretary: บทบาทเลขานุการบริษัทในการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับองค์กร (IOH) รุ่นที่ 1/2017
  - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 38/2017
  - CGR Workshop 2017: Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard (R-CGW) รุ่นที่ 2/2017
  - Director Briefing 4/2017: The Sleeping Giants of Succession (M-DBT) รุ่นที่ 4/2017
- ปี 2556 - หลักสูตร Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 5/2013
- ปี 2553 - หลักสูตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 4/2010
- ปี 2550 - หลักสูตร Board Performance Evaluation (CG Workshop) รุ่นที่ 2/2007
- ปี 2549 - หลักสูตร Developing Corporate Governance Policy (CG Workshop) รุ่นที่ 1/2006

หลักสูตรอบรมอื่น
- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ด้านเลขานุการบริษัท
- ปี 2561
  - Roundtable Discussion 2018 “Driving business value & sustainability through active investors” โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  - สัมมนา “การเปิดเผยข้อมูลตาม CG Code ใหม่” โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  - CG Code Workshop: Assist your board in leading through disruptions with CG perspective โดย PwC ประเทศไทย
- ปี 2552 - หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (FPCS) รุ่นที่ 21 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ปี 2547 - หลักสูตร Corporate Secretary Development Program รุ่นที่ 9 โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

19.

นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวศ
อายุ 44 ปี
ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา
- ปริญญาโท สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย New South Wales ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์ทำงาน และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
- ปี 2558 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
- ปี 2554 - 2558 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- ปี 2551 - 2554 ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- ไม่มี -

การผ่านการอบรมที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ไม่มี -

หลักสูตรอบรมอื่น
- หลักสูตร Analytical Thinking for Professional Internal Auditors โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Anti-Corruption Synergy to Success โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายในต่อการสร้างมูลค่าเพิ่มในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร ธรรมาภิบาลเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน: บนความท้าทายที่รออยู่ข้างหน้า โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร IA Core Competencies โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Fraud Examination โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตร Skills for New Auditor-In-Charge โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Endorsed Internal Auditing Program โดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Standards and Techniques of Auditing โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Accountants with the Operating Internal Audit โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Risk Management Updates for Board and Senior Management โดย PWC
- หลักสูตร CAE Forum - Digitization: Empower IA New GEN โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย

		บมจ. เซ็นกรัลพัฒนา	บจ. เซ็นกรัลฟู้ดอเนิว	บจ. เซ็นกรัลเวิลด์	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา เรียลตี้	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์	บจ. บางนา เซ็นกรัล พร็อพเพอร์ตี้	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา พระราม 3	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา พระราม 2	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา เชียงใหม่	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา ขอนแก่น	บจ. ซีพีเอ็น พัทยา	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา ไนน์ สเตอร์	บจ. ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์	บจ. ซีพีเอ็น โทมอล	บจ. ซีพีเอ็น ซิตี้	บจ. เซ็นกรัลพัฒนา ชลบุรี [1]	บจ. ซีพีเอ็น เสิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ [1]
1.	นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์	•					•												
2.	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
3.	นายสุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	•																	
4.	นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
5.	นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•		•	•	•		•
6.	นายปรีชา เอกคุณากูล	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
7.	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	•																	
8.	นายไพฑูรย์ ทวีผล	•																	
9.	นางโชติกา สวนานนท์	•																	
10.	นายวีรวัฒน์ ชุติเชษฐพงศ์	•																	
11.	นายการุณ กิตติสถาพร	•																	
12.	นายสุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์		•		•	•	•		•	•			•						
13.	นายสุทธิภัค จิราธิวัฒน์		•	•	•		•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14.	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์		•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
15.	นางนาถยา จิราธิวัฒน์										•								
16.	นายสุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์														•				
17.	นายโยธิน บุญดีเจริญ												•						
18.	นายเจตศิริ บุญดีเจริญ												•						
19.	นายเปรมชัย กรรณสูต												•						
20.	นายทวีผล คงเสรี												•						
21.	นายเจริญ จิรวิศัลย์												•						
22.	นายพีระพล พัฒนพีระเดช										•								
23.	นายนพดล พัฒนพีระเดช										•								
24.	นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล							•			•	•			•	•		•	•
25.	นายอิศเรศ จิราธิวัฒน์																	•	
26.	เรืออากาศเอกกรี เดชชัย										•			•					
27.	นายคุณายุธ เดชอุดม																		
28.	นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์																		
29.	นายชาลี มาดาน																		
30.	นางศุภจี สุธรรมพันธุ์																		
31.	นางสาวพัฒนีพร เธียรประสิทธิ์																		
32.	นายแสงชัย อภิชาติธนพัฒน์																		
33.	นายสิทธิศักดิ์ อภิชาติธนพัฒน์																		
34.	นางพรทิพา พฤฒิศาสตร์																		
35.	นายอุปถัมป์ นิสิตสุขเจริญ																		
36.	นางสาวกนกรัตน์ พรมเถื่อน																		
37.	นายมิโรสลาฟ ฟริมอล																		
38.	นางสาวอนุสรา โชควาณิชย์พงษ์																		
39.	นายอิทธิชัย บรรณสารประสิทธิ์																		
40.	นายทศพล พิบูลสงคราม																		
41.	นายปัณฑิต มงคลกุล																		
42.	นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ																		
43.	นางจิตรมณี สุวรรณพูล																		
44.	นางสาวนพพร ติรวัฒนกุล																		
45.	นายปิ๊ก โต เหลียง																		
46.	นางเพียงหทัย พงษ์สุวรรณ																		
47.	นายชาลี โสภณพนิช																		
48.	นางนิจพร จรณะจิตต์																		
49.	นางสาวพิรินี พริ้งศุลกะ																		
50.	นายสรวิศ ชัยโรจน์																		
51.	นายรังสิน กฤตลักษณ์																		
52.	นายจรัล มงคลจันทร์																		
53.	นายวิทยา ชวนะนันท์																		
54.	Ms. Puan Sri Tey Siew Thuan																		
55.	Mr. Soon Thien Suan																		
56.	Ms. Leong Wai Yin																		
57.	Mr. Razali Bin Abdul Rashid																		

หมายเหตุ [1] บริษัทอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

	บจ. ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์	บจ. ซีพีเอ็น ระยอง	บจ. ซีพีเอ็น โคราช	บจ. ซีพีเอ็น เรซิเด้นซ์ ขอนแก่น	บจ. ซี.เอส. ซิตี้	บจ. ซีพีเอ็น เอสเตท	บจ. ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์	บจ. ดาราฮาร์เบอร์	บจ. ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล	บจ. ซีพีเอ็น เรซิเด้นซ์ แมเนจเมนท์	บจ. ซีพีเอ็น วิลเลจ	บจ. ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์	บจ. สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้	บจ. พระราม 4 เดเวลลอปเม้นท์	บจ. ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	บจ. ฟีนิกซ์ บอน ครีเอชั่น	บจ. ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนท์	บจ. คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย)	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	บจ. เบ็ล แอสเซทส์	บจ. เบ็ล ดีเวลลอปเมนท์	บจ. จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บจ. สเตอร์ลิง อีควิตี้	บจ. พระราม 9 สแควร์	บจ. พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล	บจ. จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	บจ. รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง	บจ. เบย์วอเตอร์	Global Retail Development & Investment Limited	Global Commercial Property Limited	CPN Ventures Sdn. Bhd.	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.
	•	•	•	•	•			•	•	•	•	•							•												•	
	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•												•					•	•	•	
	•	•	•	•	•	•					•	•	•	•																		
	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•
	•	•	•	•	•	•			•	•																						
	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•										•	•			•	•
				•																												
													•	•																		
																								•	•							
																			•													
				•																												
				•																												
		•	•		•	•		•	•		•	•	•	•	•	•	•	•								•						•
				•						•																						
						•																										
							•						•	•	•		•	•		•	•	•	•	•	•							
							•																									
													•	•																		
													•	•																		
								•																								
								•																								
								•																								
																•																
																•																
																	•																
																	•																
																	•																
																		•															
																			•	•	•	•	•	•	•							
																			•	•	•	•	•	•								
																			•													
																			•													
																					•											
																					•											
																								•								
																								•								
																										•						
																										•						
																												•				
																			•													
																			•													
																																•
																																•
																															•	
																															•	

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

	บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
1.	บริษัท เซ็นทรัลฟู้ดอเวนิว จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	5,000,000	
2.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,003,658,000	เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี
3.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กทม. 10150 โทร +66 (0) 2866 4300	1,500,000,000	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2
4.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มหิดล 252-252/1 ถ.วัวลาย ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50100 โทร +66 (0) 5399 9199	1,000,000,000	เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต
5.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด 562, 566 ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000 โทร +66 (0) 2834 6000	800,000,000	เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์
6.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กทม. 10120 โทร +66 (0) 2649 6000	324,738,000	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3
7.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,000,000,000	เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น
8.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2103 5999	3,200,000,000	เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9
9.	บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 587, 589 ถ.บางนา-ตราด แขวงบางนา เขตบางนา กทม. 10260 โทร +66 (0) 2763 6000	1,160,563,400	เซ็นทรัลพลาซา บางนา
10.	บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,500,000,000	เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

	ประเภทธุรกิจ					
	ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
	เซ็นทรัลพลาซา แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า (บางส่วน) เซ็นทรัลพลาซา บางนา					
	เซ็นทรัลพลาซา ชลบุรี				ศูนย์การค้าและบริการสาธารณูปโภค เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว (บางส่วน)	
	เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2					
	เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต					
	เซ็นทรัลพลาซา รัตนาธิเบศร์					
	เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า (บางส่วน) เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3					
	เซ็นทรัลพลาซา ขอนแก่น					
		เซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9				
		เซ็นทรัลพลาซา บางนา	เซ็นทรัล ซิตี้ เรสซิเดนซ์			สวนน้ำ: เซ็นทรัลพลาซา บางนา
	เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช					โรงแรมฮิลตัน พัทยา

	บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
11.	บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด 4, 4/1-4/2, 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2640 7000	2,511,938,100	เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย
12.	บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด 587, 589, 589/7-9 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	500,000,000	แฟชั่น ไอส์แลนด์
13.	บริษัท สแควร์ ริทช์ พลาซ่า จำกัด 587 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กทม. 10230 โทร +66 (0) 2947 5000	125,000,000	
14.	บริษัท อยุธยาเกษตรธานี จำกัด 3/10 หมู่ที่ 17 ถ.บางนา-ตราด ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540 โทร +66 (0) 2399 4510	400,000,000	
15.	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท บริหารงานโดยบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	29,653,382,715	
16.	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล 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	4,394,381,700	
17.	กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 บริหารงานโดย บมจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. 10120 โทร +66 (0) 2686 6100	5,443,793,158	
18.	บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,600,000	
19.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	700,000,000	เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง
20.	บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	
21.	บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,863,485,000	

	ประเภทธุรกิจ					
	ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
	เซ็นทรัลพลาซา อุดรธานี เซ็นทรัลพลาซา พิษณุโลก เซ็นทรัลพลาซา อุบลราชธานี เซ็นทรัลเฟสติวัล สมุย					โรงแรมเซ็นทารา และ คอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี
				•		
				•		
					เซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 เซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต เซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช โรงแรมฮิลตัน พัทยา	
					อาคารสำนักงาน ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์	
					ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์	
			โครงการ ESCENT			
	เซ็นทรัลพลาซา เชียงราย เซ็นทรัลพลาซา สุราษฎร์ธานี เซ็นทรัลพลาซา ลำปาง					
				•	•	
				•		

	บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
22.	บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	2,341,600,000	
23.	บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000,000	เซ็นทรัลพลาซา ระยอง
24.	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000,000	เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา
25.	บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	200,000,000	
26.	บริษัท ซี.เอส. ซิตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	500,000,000	
27.	บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	
28.	บริษัท ฟีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000,000	
29.	บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	10,000,000	
30.	บริษัท วิมานสุริยา จำกัด 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทร +66 (0) 2200 9999	1,100,000,000	
31.	บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	172,000,000	
32.	บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000	
33.	บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	

	ประเภทธุรกิจ					
	ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
				•		
	เซ็นทรัลพลาซา ระยอง					
	เซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา					
				•		
				•		
				•		
						พัฒนาโครงการธีมปาร์คภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัลภูเก็ต
						ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
				•		
				•		
				•		
				•		

	บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
34.	บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	400,000,000	
35.	บริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	465,000,000	
36.	บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	200,000,000	
37.	Global Retail Development & Investment Limited 30th Fl., Jardine House One Connaught Place, Central, Hong Kong	HKD 10,000	
38.	Global Commercial Property Limited 30th Fl., Jardine House One Connaught Place, Central, Hong Kong	HKD 10,000	
39.	CPN Ventures Sdn. Bhd. Unit 30-01, 30th Fl., Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	MYR 10,000,000	
40.	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. Unit 30-01, 30th Fl., Tower A, Vertical Business Suite, Avenue 3, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur, Malaysia	MYR 458,000,000	
41.	บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ แมเนจเมนท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	
42.	บริษัท ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	70,000,000	
43.	บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	
44.	บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กทม. 10500 โทร +66 (0) 2200 9999	850,000,000	
45.	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	6,535,484,202	

ประเภทธุรกิจ					
ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
			•		
			•		
					ผู้เช่าช่วงและประกอบธุรกิจโรงแรมฮิลตัน พัทยา ที่อยู่ภายใต้ CPNREIT
			•		
			•		
					ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์
			•		
					บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและบ้านจัดสรร
			•		
			•		
					ประกอบธุรกิจโรงแรมรับจ้างบริหารงานโรงแรม
	เดอะ ไนน์ ทาวเวอร์				

	บริษัท	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ศูนย์การค้า
46.	บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	2,064,261,300	
47.	บริษัท เบ็ล แอสเซทส์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	11,000,000	
48.	บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	1,800,000,000	
49.	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	500,000,000	
50.	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	1,900,000,000	
51.	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323”	16,000,000	
52.	บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	10,000,000	
53.	บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กทม. 10310 โทร +66 (0) 2246 2323	6,000,000	
54.	บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพ่วง ถ.วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2273 8838	10,000,000	
55.	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กทม. 10900 โทร +66 (0) 2949 1500	10,000,000	
56.	บริษัท คอมมอนกราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กทม. 10330 โทร +66 (0) 2667 5555	1,000,000	

หมายเหตุ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด และบริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด อยู่ระหว่างการชำระบัญชี

	ประเภทธุรกิจ					
	ศูนย์อาหาร	อาคารสำนักงาน	ที่พักอาศัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ลงทุน และ/หรือ ถือหุ้นในบริษัทอื่น	อื่น ๆ
			Belle Grand Rama 9			
			•			
		ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9				
				•		
		จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9				
				•		
						ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
					•	
				•		
					เดอะ ไนน์ ทาวเวอร์ ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และพื้นที่จอดรถ	
						ธุรกิจ Co-working Space

ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN

01 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว**
ที่อยู่ : 1693 ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : +66 (0) 2793 6000 โทรสาร : +66 (0) 2541 1341

02 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา รามอินทรา**
ที่อยู่ : 109/10 ถนนรามอินทรา แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพฯ 10220
โทรศัพท์ : +66 (0) 2790 3000 โทรสาร : +66 (0) 2552 5513

03 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า**
ที่อยู่ : 7/222 ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์ : +66 (0) 2877 5000 โทรสาร : +66 (0) 2884 8446

04 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลมารีนา**
ที่อยู่ : 78/54 หมู่ 9 ถนนพัทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20260
โทรศัพท์ : +66 (0) 3300 3888 โทรสาร : +66 (0) 3300 3888 ต่อ 1225-6

05 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต**
ที่อยู่ : 2 ถนนมหิดล, 252-252/1 ถนนวัวลาย ตำบลหายยา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100
โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 9199 โทรสาร : +66 (0) 5399 9122-3

06 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3**
ที่อยู่ : 79 ถนนสาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : +66 (0) 2649 6000 โทรสาร : +66 (0) 2673 6009

07 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา บางนา**
ที่อยู่ : 587, 589 ถนนบางนา-ตราด (กม.3) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ : +66 (0) 2763 6000 โทรสาร : +66 (0) 2399 5777

08 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2**
ที่อยู่ : 160 ถนนพระราม 2 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150
โทรศัพท์ : +66 (0) 2866 4300 โทรสาร : +66 (0) 2872 4560

09 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์**
ที่อยู่ : 4, 4/1-4/2, 4/4 ถนนราชดำริห์ แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ : +66 (0) 2640 7000 โทรสาร : +66 (0) 2255 9767

10 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา 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 อำเภอเมืองชลบุรี 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 ตำบลวัดประดู่ 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 ถนนซุปเปอร์ไฮเวย์ ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50000
โทรศัพท์ : +66 (0) 5399 8999 โทรสาร : +66 (0) 5200 1700

ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ CPN

23 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่**
ที่อยู่ : 1518, 1518/1, 1518/2 ถนนกาญจนวณิชย์ 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 ศาลายา**
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 ถนนบางนา-ตราด ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง 21000
โทรศัพท์ : +66 (0) 3301 3333 โทรสาร : +66 (0) 3301 3300

27 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต**
เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล
ที่อยู่ : 74, 75 หมู่ที่ 5 ถนนวิชิตสงคราม ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7629 1111 โทรสาร : +66 (0) 7629 4000

เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า
ที่อยู่ : 199 หมู่ที่ 4 ถนนวิชิตสงคราม ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000
โทรศัพท์ : +66 (0) 7660 3333

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

31 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา นครราชสีมา**
ที่อยู่: 990, 998 ถนนมิตรภาพ-หนองคาย ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา 30000
โทรศัพท์: +66 (0) 4400 1555 โทรสาร : +66 (0) 4400 1599

32 **ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา มหาชัย**
ที่อยู่: 98 หมู่ที่ 4 ตำบลนาดี อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร 74000
โทรศัพท์: +66 (0) 3411 2777 โทรสาร : +66 (0) 3411 2799

ข้อมูลสำหรับนักลงทุนและบุคคลอ้างอิง

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 2562 ในวันที่ 26 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องเวิลด์บอลรูม ชั้น 23 โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/99 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ประเทศไทย

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 31 อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์: +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614, 1632, 1689
อีเมล: ir@cpn.co.th
เว็บไซต์: www.cpn.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

CPN มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

ข้อมูลราคาหลักทรัพย์และการจ่ายเงินปันผล ในช่วงเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ปี 2557 – 2561)

หน่วย: บาทต่อหุ้น

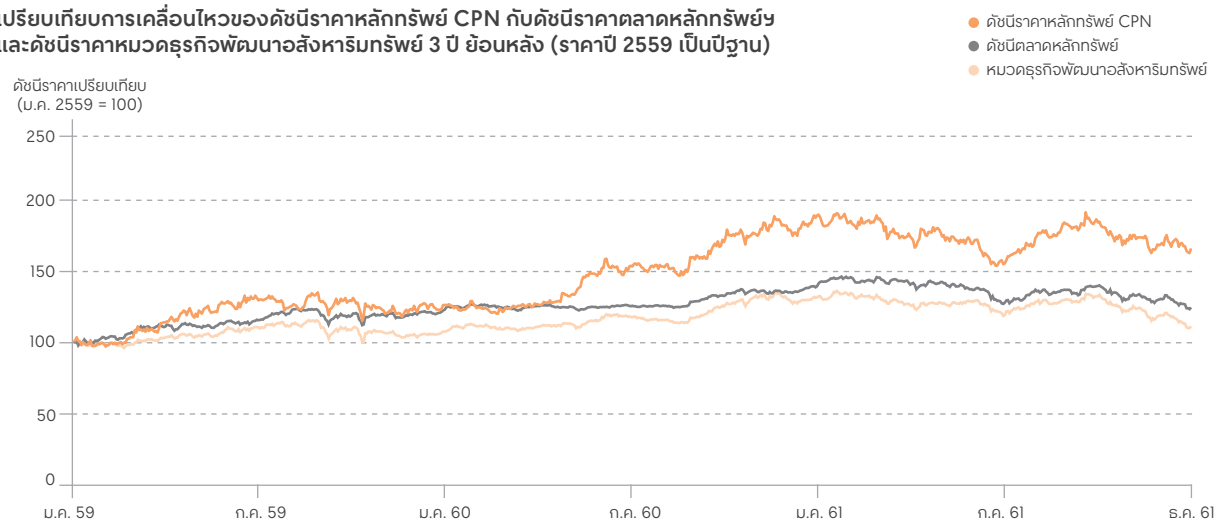
ปี	ราคาสูงสุด	ราคาต่ำสุด	เงินปันผลจ่าย
2557	49.50	37.00	0.65
2558	49.25	39.75	0.70
2559	61.75	43.00	0.83
2560	87.00	53.75	1.40
2561	87.25	68.25	1.10 [1]

หมายเหตุ : [1] รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

การเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN เปรียบเทียบกับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การเพิ่มค่าของดัชนีราคาหลักทรัพย์ (ร้อยละ)	3 ปี ย้อนหลัง	1 ปี ย้อนหลัง
ดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN	59	-12
ดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ	21	-11
ดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	-16

เปรียบเทียบการเคลื่อนไหวของดัชนีราคาหลักทรัพย์ CPN กับดัชนีราคาตลาดหลักทรัพย์ฯ และดัชนีราคาหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 3 ปี ย้อนหลัง (ราคาปี 2559 เป็นปีฐาน)



ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ปี 2561

วันที่	กิจกรรม
11-12 มกราคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย)
16 มกราคม 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ในประเทศ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
19 มกราคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล. แมคควอรี (ประเทศไทย)
29-30 มกราคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย)
27 กุมภาพันธ์ 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
5-6 มีนาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Daiwa Investment Conference ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล. ไดว่า ซิเคียวริตี้
27-28 มีนาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน Invest ASEAN ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. เมย์แบงก์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย)
27 เมษายน 2561	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ณ โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์ และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์
16 พฤษภาคม 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
6 มิถุนายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ จัดโดย บล. บัวหลวง
11 มิถุนายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. บัวหลวง และมอร์แกน สแตนลีย์
19-20 มิถุนายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. ธนชาต และไดว่า แคปปิตอล มาร์เก็ต สิงคโปร์
29 มิถุนายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ ในงาน dbAccess Thailand Corporate Day จัดโดย หลักทรัพย์ ที่ปรึกษาทางการลงทุน ดอยช์ ทิสโก้
12 กรกฎาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ ในงาน Thailand Property and REITs Corporate Day จัดโดย บล. ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย)
15 สิงหาคม 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
24 สิงหาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศมาเลเซีย จัดโดย บล. เจพี มอร์แกน (ประเทศไทย)
30-31 สิงหาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในและต่างประเทศ ในงาน Thailand Focus 2018 Conference จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
21 กันยายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันในประเทศ ในงาน Corporate Day จัดโดย บล. กรุงศรี
24-28 กันยายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศแคนาดาและสหรัฐอเมริกา จัดโดย บล. ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย)
25-26 กันยายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ในงาน 2018 Global Real Estate ณ ประเทศสหรัฐอเมริกา จัดโดย แบงก์ ออฟ อเมริกา เมอร์ริลล์ ลินช์ และ บล. ภัทร
11-12 ตุลาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศสิงคโปร์ จัดโดย บล. ยูบีเอส (ประเทศไทย)
16-19 ตุลาคม 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศอังกฤษและเยอรมนี จัดโดย บล. ซี แอล เอส เอ (ประเทศไทย)
16 พฤศจิกายน 2561	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินพบผู้จัดการกองทุนและนักวิเคราะห์ภายในประเทศ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา
21 พฤศจิกายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ ประเทศญี่ปุ่น จัดโดย บล. กรุงศรี
26-27 พฤศจิกายน 2561	พบปะนักลงทุนสถาบันต่างประเทศ ณ เขตบริหารพิเศษฮ่องกง จัดโดย บล. ซีจีเอส-ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย)

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญปี 2562

ปฏิทินทางการเงิน	**เดือน** (คาดการณ์)
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2561 ณ อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	กุมภาพันธ์
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำปี 2561 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	มีนาคม
ปิดสมุดทะเบียนสำหรับสิทธิการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	มีนาคม
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	เมษายน
จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561	พฤษภาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 ณ อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	พฤษภาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤษภาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 ณ อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	สิงหาคม
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	สิงหาคม
ประกาศงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 ณ อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ จัดโดย บมจ. เซ็นทรัลพัฒนา	พฤศจิกายน
งานแถลงผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3 (Opportunity Day) จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	พฤศจิกายน

บุคคลอ้างอิง

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 CPN19NA

ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2626 7503
โทรสาร : + 66 (0) 2626 7542

หุ้นกู้ CPN21OA

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

หุ้นกู้ CPN221A, CPN228A, CPN20DA, CPN21DA, CPN22DA, CPN218A และ CPN258A

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2296 3582
โทรสาร : + 66 (0) 2683 1298

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ CPN218A และ CPN258A

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2296 3582
โทรสาร : + 66 (0) 2683 1298

ผู้สอบบัญชี

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
โดยนางสาววรรณาพร จงพีรเดชานนท์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4098
ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2677 2000
โทรสาร : + 66 (0) 2677 2222

บริษัทจัดอันดับเครดิตองค์กรและตราสารหนี้

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
ชั้น 24 อาคารสีลมคอมเพล็กซ์
เลขที่ 191 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก
กรุงเทพฯ 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : + 66 (0) 2098 3000
โทรสาร : + 66 (0) 2231 3012

สรุปตำแหน่งรายการที่กำหนดตามแบบ 56-2

หัวข้อ	หน้า
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	12 / 14 / 20 - 23 / 46
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	46 - 63
3. ปัจจัยความเสี่ยง	28 / 80 - 85
4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	ปกใน / 241 - 244
5. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	191
6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	193
7. โครงสร้างการจัดการ	150 - 163
8. การกำกับดูแลกิจการ	164 - 183
9. ความรับผิดชอบต่อสังคม	67 - 69 / 100 - 147
10. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	80 - 85 / 194 - 197
11. รายการระหว่างกัน	198 - 205
12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	16 - 19
13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	86 - 99

หมายเหตุ: ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.cpn.co.th)

Lloyd's Register
LRQA

LRQA Assurance Statement

Relating to the Central Pattana Public Company Limited's Annual Report (Sustainability part) for the calendar year 2018

This Assurance Statement has been prepared for Central Pattana Public Company Limited in accordance with our contract but is intended for the readers of this Report.

Terms of Engagement

Lloyd's Register Quality Assurance Ltd. (LRQA) was commissioned by Central Pattana Public Company Limited (CPN) to provide independent assurance on its Annual Report (Sustainability part) for the calendar year 2018 ("the Report") against the assurance criteria below to a limited level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the verifier using LRQA's verification approach. LRQA's verification approach is based on current best practice and uses the principles of AA1000AS (2008) - Inclusivity, Materiality, Responsiveness and Reliability of performance data and processes defined in ISAE3000.

Our assurance engagement covered CPN's operations and activities in Thailand and specifically the following requirements:

- Confirming that the Report is in accordance with the GRI Sustainability Reporting Standards and core option
- Evaluating the reliability of data and information for following topic specific standards below:
  - Environmental: (GRI 302-1) Energy consumption, (GRI 302-3) Energy intensity, (GRI 303-1) Water withdrawal by sources (GRI 303-3) Water recycled and reused, (GRI 305-1) Direct (Scope 1), (GRI 305-2) Energy indirect (Scope 2), (GRI 305-3) Other indirect (Scope 3) GHG emissions and (GRI 305-4) GHG emissions intensity.
  - Social: (GRI 403-2) Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities for all employees, and (GRI 403-1) workers representation in formal joint management-worker health and safety committee.

Our assurance engagement excluded the data and information of CPN's operations and activities outside of Thailand.

LRQA's responsibility is only to CPN. LRQA disclaims any liability or responsibility to others as explained in the end footnote. CPN's responsibility is for collecting, aggregating, analysing and presenting all the data and information within the Report and for maintaining effective internal controls over the systems from which the Report is derived. Ultimately, the Report has been approved by, and remains the responsibility of CPN.

LRQA's Opinion

Based on LRQA's approach nothing has come to our attention that would cause us to believe that CPN has not:

- Met the requirements above
- Disclosed reliable performance data and information for the selected topic specific standards
- Covered all the issues that are important to the stakeholders and readers of this Report.

The opinion expressed is formed on the basis of a limited level of assurance and at the materiality of the professional judgement of the Verifier.

Note: The extent of evidence-gathering for a limited assurance engagement is less than for a reasonable assurance engagement. Limited assurance engagements focus on aggregated data rather than physically checking source data at sites.

LRQA's Approach

LRQA's assurance engagements are carried out in accordance with our verification procedure. The following tasks though were undertaken as part of the evidence gathering process for this assurance engagement:

- Assessing CPN's approach to stakeholder engagement to confirm that issues raised by stakeholders were captured correctly. We did this by reviewing documents and associated records.
- Reviewing CPN's process for identifying and determining material issues to confirm that the right issues were included in their Report and updated overtime. We did this by benchmarking reports written by CPN and its peers to ensure that sector specific issues were included for comparability. We also tested the filters used in determining material issues to evaluate whether CPN makes informed business decisions that may create opportunities which contribute towards sustainable development.
- Auditing CPN's data management systems to confirm that there were no significant errors, omissions or mis-statements in the Report. We did this by reviewing the effectiveness of data handling process, and systems, including those for internal verification. We also spoke with key people in various facilities responsible for compiling the data and drafting the Report.
- Sampling of evidences presented at CentralPlaza Lardprao, Bang-na, Salaya and Central World Shopping Centers in Bangkok to confirm the reliability of the selected topic specific standards.

 This document is subject to the provision on page 2.

Lloyd's Register
LRQA

Observations

Further observations and findings, made during the assurance engagement, are:

- Stakeholder Inclusivity:
  We are not aware of any key stakeholder groups that have been excluded from CPN's stakeholder engagement process. However, we believe that CPN's engagement process should move further to full dialogue with stakeholders.
- Materiality:
  We are not aware of any material aspects concerning CPN's sustainability performance that have been excluded from the Report. CPN has processes for determining which issue/aspect is material and that these criteria are not biased to the CPN's management.
- Responsiveness:
  CPN have processes for responding to various stakeholder groups. However, we believe that future Reports should provide more information regarding action taken based on EH&S performance data analysis. CPN should start with waste water management and renewable energy actions.
- Reliability:
  CPN has a well-defined data management system to consolidate data and information associated with the selected specific topic standards. However, we believe that establishing internal verification processes will improve the reliability of its reported data and information.

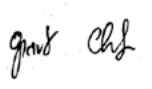
LRQA's competence and independence

LRQA ensures the selection of appropriately qualified individuals based on their qualifications, training and experience. The outcome of all verification and certification assessments is then internally reviewed by senior management to ensure that the approach applied is rigorous and transparent.

This verification together with TGO CFO (Carbon Foot Print of an organization Scheme of Thailand Greenhouse Gas Management Organization (Public Organization)) are the only works undertaken by LRQA for CPN and as such does not compromise our independence or impartiality.

Signed

Dated: 27th February 2019



Opart Charuratana
LRQA Lead Verifier

On behalf of Lloyd's Register Quality Assurance Ltd.
Lloyd's Register International (Thailand) Limited
22nd Floor, Sirinrat Building, 3388/78 Rama IV Road
Klongton, Klongtoey, Bangkok 10110 THAILAND

LRQA Reference: BGK1000000260

Lloyd's Register Group Limited, its affiliates and subsidiaries, including Lloyd's Register Quality Assurance Limited (LRQA), and their respective officers, employees or agents are, individually and collectively, referred to in this clause as 'Lloyd's Register'. Lloyd's Register assumes no responsibility and shall not be liable to any person for any loss, damage or expense caused by reliance on the information or advice in this document or howsoever provided, unless that person has signed a contract with the relevant Lloyd's Register entity for the provision of this information or advice and in that case any responsibility or liability is exclusively on the terms and conditions set out in that contract.

The English version of this Assurance Statement is the only valid version. Lloyd's Register Group Limited assumes no responsibility for versions translated into other languages.

This Assurance Statement is only valid when published with the Report to which it refers. It may only be reproduced in its entirety.

Copyright © Lloyd's Register Quality Assurance Limited, 2019. A member of the Lloyd's Register Group

GRI CONTENT INDEX

GRI Standard			Disclosure	Page Number and/or URL	SGDs	External Assurance
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures						
General Disclosures 2016	**ORGANIZATION PROFILE**					
	102-1	Core	Name of the organization	Inside cover, 46		
	102-2	Core	Activities, brands, products, and services	46 - 51, 54 - 63		
	102-3	Core	Location of headquarters	Inside cover		
	102-4	Core	Location of operations	54 - 63		
	102-5	Core	Ownership and legal form	64		
	102-6	Core	Markets served	46 - 51, 58 - 63		
	102-7	Core	Scale of the organization	18 - 19, 52 - 65		
	102-8	Core	Information on employees and other workers	143 - 144	SDG 8 Employment	
	102-9	Core	Supply chain	124 - 126		
	102-10	Core	Significant changes to the organization and its supply chain	20 - 23, 34 - 35		
	102-11	Core	Precautionary principle or approach	28 - 29, 80 - 84		
	102-12	Core	External initiatives	78 - 79		
	102-13	Core	Membership of associations	24 - 25		
	STRATEGY					
	102-14	Core	Statement from senior decision-maker	30 - 31		
	102-15	Core	Key impacts, risks, and opportunities	72 - 77		
	ETHICS AND INTEGRITY					
	102-16	Core	Values, principles, standards, and norms of behavior	15, 164 Code of Business Conduct: (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Code_Of_Conducts)	SDG 16 Ethical and lawful behavior	

GRI Standard		Disclosure	Page Number and/or URL	SGDs	External Assurance
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures					
General Disclosures 2016	**GOVERNANCE**				
	102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	171 - 172		
	102-18 Core	Governance Structure	148 - 149, 160 - 162		
	102-19	Deligating authority	15, 164		
	102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	Roles and Responsibilities (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Sustainable_Management)		
	102-21	Consulting stakeholders on economic, environmental, and social topics	69 - 70		
	102-22	Composition of the highest governance body and its committees	150 - 159		
	102-23	Chair of the highest governance body	150		
	102-24	Nominating and selecting the highest governance body	184		
	102-25	Conflicts of interest	182 - 183	SDG16 Effective, accountable and transparent governance	
	102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	150 - 163		
	102-27	Collective knowledge of highest governance body	179 - 181		
	102-28	Evaluating the highest governance body's performance	207 - 225		
	102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	160 - 162		
	102-30	Effectiveness of risk management processes	157		
	102-31	Review of economic, environmental, and social topics	160 - 162		

GRI Standard		Disclosure	Page Number and/or URL	SGDs	External Assurance
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures					
General Disclosures 2016	102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	71		
	102-33	Communicating critical concerns	68 - 75		
	102-34	Nature and total number of critical concerns	75		
	102-35	Remuneration policies	187 - 189		
	102-36	Process for determining remuneration	156 - 157, 187 - 189		
	102-37	Stakeholders' involvement in remuneration	156		
	102-38	Annual total compensation ratio	187 - 189		
	102-39	Percentage increase in annual total compensation ratio	187		
	STAKEHOLDER ENGAGEMENT				
	102-40 Core	List of stakeholder groups	69 - 70		
	102-41 Core	Collective bargaining agreements	123		
	102-42 Core	Identifying and selecting stakeholders	69 - 70		
	102-43 Core	Approach to stakeholder engagement	69 - 70		
	102-44 Core	Key topics and concerns raised	69 - 70		

GRI Standard			Disclosure	Page Number and/or URL	SGDs	External Assurance
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures						
General Disclosures 2016	REPORTING PRACTICE					
	102-45	Core	Entities included in the consolidated financial statements	145 - 147		
	102-46	Core	Defining report content and topic boundaries	145 - 147		
	102-47	Core	List of material topics	72 - 75		
	102-48	Core	Restatements of information	145		
	102-49	Core	Changes in reporting	145		
	102-50	Core	Reporting period	145		
	102-51	Core	Date of most recent report	145		
	102-52	Core	Reporting cycle	145		
	102-53	Core	Contact point for questions regarding the report	145		
	102-54	Core	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	145		
	102-55	Core	GRI content index	248 - 265		
	102-56	Core	External assurance	246 - 247		

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 200 Economic Standards Series							
	ECONOMIC PERFORMANCE						
GRI 103 Management Approach 2016	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	40 -45, 101 - 102					
	103-2 The management approach and its components	86 - 89					
	103-3 Evaluation of the management approach	110 - 111					
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1 Direct economic value generated and distributed	16 - 19, 128				SDG 8 Infrastructure investments	
	201-2 Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	80 - 84					
	201-3 Defined benefit plan obligations and other retirement plans	Note to the Financial Statements 136 - 137					
	INDIRECT ECONOMIC IMPACTS						
GRI 103 Management Approach 2016	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	102 - 110					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 203: Indirect Economic Impacts 2016	203-1 Infrastructure investments and services supported	102 - 110				SDG 8 Infrastructure investments	
	203-2 Significant indirect economic impacts	129					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 200 Economic Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	**PROCUREMENT PRACTICES** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary	124 - 126 Supply Chain Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Supply_Chain_Management)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 204: Procurement Practices 2016	204-1 Proportion of spending on local suppliers	126				SDG 12 Procurement practices	
GRI 103 Management Approach 2016	**ANTI-CORRUPTION** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary	83, 107 - 117, 182 - 183					
	103-2 The management approach and its components	Anti-Corruption Measures (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Anti_Corruption_Measures)					
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 205: Anti-Corruption 2016	205-1 Operations assessed for risks related to corruption	83					
	205-2 Communication and training about anti-corruption policies and procedures	119, 123, 126				SDG 16 Anti - Corruption	
	205-3 Confirmed incidents of corruption and actions taken		Number and nature of confirmed incidents of corruption	Confidentiality constraints	Company constrains for operating system	SDG 16 Anti - Corruption	

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 200 Economic Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	**ANTI-COMPETITIVE BEHAVIOR** 103-1 Explanation of the material topic and its Boundary 103-2 The management approach and its components 103-3 Evaluation of the management approach	168 - 169 Hiring & purchasing and treatment of business partners policy Business competition policy (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Policies_and_Implementing_Guidelines)					
GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016	206-1 Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices		Number of legal actions pending or completed	Confidentiality constraints	Company constrains for operating system		
GRI 103 Management Approach 2016	**MATERAILS** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary 103-2 The management approach and its components 103-3 Evaluation of the management approach	131 - 141 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
GRI 301: Materials 2016	301-1 Material used by weight or volume	133 - 137					
	301-3 Reclaimed products and their packaging materials	137					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics **GRI 300 Environmental Standards Series**							
GRI 103 Management Approach 2016	**ENERGY** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary	132 - 136, 145 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 302: Energy 2016	302-1 Energy consumption within the organization	132				SDG 7/ SDG 8/ SDG 12 SDG 13 Energy Efficiency, Renewable enerygy	Yes
	302-3 Energy intensity	132					Yes
	302-4 Reduction of energy consumption	132					
	302-5 Reductions in energy requirements of products and services	134					
GRI 103 Management Approach 2016	**WATER** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary	136 - 137, 145 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					Yes
	103-2 The management approach and its components						Yes
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 303: Water 2016	303-1 Water withdrawal by source	137					
	303-3 Water recycled and reused	137					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 300 Environmental Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	**BIODIVERSITY** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary	139 - 141, 145 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 304: Biodiversity 2016	304-1 Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas	139					
	304-2 Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	139					
	304-3 Habitats protected or restored	139					
GRI 103 Management Approach 2016	**EMISSION** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary	131 - 132, 145 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 300 Environmental Standards Series							
GRI 305: Emissions 2016	305-1 Direct (Scope 1) GHG emissions	132				SDG 13 GHG Emission	Yes
	305-2 Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	132					Yes
	305-3 Other indirect (Scope 3) GHG emissions	132					Yes
	305-4 GHG emissions intensity	131					Yes
	305-5 Reduction of GHG emissions	132					
GRI 103 Management Approach 2016	**EFFLUENT AND WASTE** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary	138 - 139 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 306: Effluents and Waste 2016	306-1 Water discharge by quality and destination	138	Volumn of water discharge	Information unavailable	The data will be available in 2019		
	306-2 Waste by type and disposal method	139					

GRI Standard	Disclosure		Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
				Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 300 Environmental Standards Series								
GRI 103 Management Approach 2016	**ENVIRONMENTAL COMPLIANCE**							
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	Environmental ResourceManagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-2	The management approach and its components						
	103-3	Evaluation of the management approach						
GRI 307: Environmental Compliance 2016	307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	141					
GRI 103 Management Approach 2016	**SUPPLIER ENVIRONMENTAL ASSESSMENT**							
	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	124 - 126 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-2	The management approach and its components						
	103-3	Evaluation of the management approach						
GRI 308: Supplier Environmental Assessment 2016	308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	141					
	308-2	Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	141					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
	EMPLOYMENT						
GRI 103 Management Approach 2016	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee_ Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 401: Employment 2016	401-1 New employee hires and employee turnover	117, 143 - 144					
	401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	118					

GRI Standard	Disclosure		Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
				Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series								
	OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY							
GRI 103 Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	105 - 107, 122 - 123 Employee_ Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2	The management approach and its components						
	103-3	Evaluation of the management approach						
	403-1	Workers representation in formal joint management–worker health and safety committees	123					
GRI 403: Occupational Health and Safety 2016	403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	123, 144					Yes
	403-3	Workers with high incidence or high risk of diseases related to their occupation	123, 126					

GRI Standard	Disclosure		Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
				Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series								
	TRAINING AND EDUCATION							
GRI 103 Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and its boundary	120 - 122 Employee_ Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2	The management approach and its components						
	103-3	Evaluation of the management approach						
GRI 404: Training and Education 2016	404-1	Average hours of training per year per employee	121				SDG 4/ SDG 8 Employee training & education	
	404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	120 - 121					
	404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	122 - 123					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
	DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY						
GRI 103 Management Approach 2016	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1 Diversity of governance bodies and employees	143 - 144					
	405-2 Ratio of basic salary and remuneration of women to men	143 - 144					
	NON-DISCRIMINATION						
GRI 103 Management Approach 2016	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 406 : Non-discrimination 2016	406-1 Incidents of discrimination and corrective actions taken	123					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
	FREEDOM OF ASSOCIATION AND COLLECTIVE BARGAINING						
GRI 103 Management Approach 2016	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 407: Freedom of Association and Collective Bargaining 2016	407-1 Operations and suppliers in which the right to freedom of association and collective bargaining may be at risk	123					
	CHILD LABOR						
GRI 103 Management Approach 2016	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 408: Child Labor 2016	408-1 Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	126					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	**FORCED OR COMPULSORY LABOR** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary 103-2 The management approach and its components 103-3 Evaluation of the management approach	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
GRI 409: Forced or Compulsory Labor 2016	409-1 Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	126					
GRI 103 Management Approach 2016	**RIGHTS OF INDIGENOUS PEOPLES** 103-1 Explanation of the material topic and its boundary 103-2 The management approach and its components 103-3 Evaluation of the management approach	117 - 123 Employee Engagement (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Employee_Engagement)					
GRI 411: Rights of Indigenous Peoples	411-1 Incidents of violations involving rights of indigenous peoples	126					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	**LOCAL COMMUNITIES**						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	126 - 130 Environmental Resource Management (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Resource_Management)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 413: Local Communities	413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	126					
	413-2 Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	130					
GRI 103 Management Approach 2016	**SUPPLIER SOCIAL ASSESSMENT**						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	124 - 126					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 414: Supplier Social Assessment	414-1 New suppliers that were screened using social criteria	126					
	414-2 Negative social impacts in the supply chain and actions taken	126					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
GRI 103 Management Approach 2016	**PUBLIC POLICY**						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	Political participation policy (www.cpn.co.th/sustainability.aspx?menu=Policies_and_Implementing_Guidelines)					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 415: Public Policy	415-1 Political contributions	None					
GRI 103 Management Approach 2016	**CUSTOMER HEALTH AND SAFETY**						
	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	106 - 107					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 416: Customer Health and Safety	416-1 Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	111					
	416-2 Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	None					

GRI Standard	Disclosure	Page Number and/or URL	Omission			SGDs	External Assurance
			Part Omitted	Reason	Explanation		
Material Topics GRI 400 Social Standards Series							
	SOCIOECONOMIC COMPLIANCE						
GRI 103 Management Approach 2016	103-1 Explanation of the material topic and its boundary	105 - 106					
	103-2 The management approach and its components						
	103-3 Evaluation of the management approach						
GRI 419: Socioeconomic Compliance	419-1 Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area	105, 126, 130					

UNITED NATIONS GLOBAL COMPACT PRINCIPLES

Principles	Disclosure	Page
Human Rights	Principle 1 : Businesses should support and respect the protection of internationally proclaimed human rights	74, 117, 124 - 126
	Principle 2 : Businesses should make sure that they are not complicit in human rights abuses	
Labor	Principle 3 : Businesses should uphold the freedom of association and the effective recognition of the right to collective bargaining	117 - 118, 122 - 126
	Principle 4 : The elimination of all forms of forced and compulsory labour	
	Principle 5 : The effective abolition of child labour	
	Principle 6 : The elimination of discrimination in respect of employment and occupation	
Environment	Principle 7 : Businesses should support a precautionary approach to environmental challenges	131 - 141
	Principle 8 : Undertake initiatives to promote greater environmental responsibility	
	Principle 9 : Encourage the development and diffusion of environmentally friendly technologies	
Anti-corruption	Principle 10 : Businesses should work against corruption in all its forms, including extortion and bribery	119, 124 - 126, 170 - 172, 194 - 197

PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT
A Member of Central Group

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 10, 30 - 34 อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ +66 (0) 2667 5555
www.cpn.co.th

SUSTAINABLE FUTURE

รายงานประจำปี 2561

(รายงานทางการเงิน)

CPN

PROPERTY DEVELOPMENT & INVESTMENT

A Member of Central Group

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สถานที่ตั้ง	ชั้น 10, 30 -34 อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์ เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์	+66 (0) 2667 5555
เว็บไซต์ของบริษัท	www.cpn.co.th
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002443
ปีที่ก่อตั้ง	ปี 2523
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวเนื่องและส่งเสริมธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม ที่พักอาศัย และศูนย์อาหาร เป็นต้น รวมถึงการลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ
ข้อมูลหลักทรัพย์	หุ้นสามัญของ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนและทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2538 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “CPN”
ทุนจดทะเบียน	2,244,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,244,000,000 บาท ประกอบด้วย หุ้นสามัญ 4,488,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท
สอบถามข้อมูล	**เลขานุการบริษัท** โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1665, 1684, 1685, 1686 และ 1687 อีเมล : co.secretary@cpn.co.th **นักลงทุนสัมพันธ์** โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614, 1632, และ 1689 อีเมล : ir@cpn.co.th

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ www.cpn.co.th

รายงานประจำปี 2561

(รายงานทางการเงิน)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

P.3 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

P.5 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

P.12 งบการเงิน

P.24 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

P.175 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ

นายปรีชา เอกคุณากูล
กรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

<table>
<tr><td colspan="2">การซื้อธุรกิจ</td></tr>
<tr><td colspan="2">อ้างถึงหมายเหตุข้อ 2, 3 (ก) และ 4 ของงบการเงินรวม</td></tr>
<tr><td>เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</td><td>ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร</td></tr>
<tr><td>เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อธุรกิจของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 10,163 ล้านบาท ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจ ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มา ประเมินโดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีการรายได้จากการคิดลดกระแสเงินสด การซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่มีนัยสำคัญ และจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ข้าพเจ้าจึงพิจารณาเรื่องนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ</td><td>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง
• อ่านสัญญาซื้อขายธุรกิจ และรายงานการวิเคราะห์การซื้อธุรกิจซึ่งจัดทำโดยกลุ่มบริษัทเพื่อทำความเข้าใจถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขที่สำคัญ
• ประเมินความเหมาะสมในการระบุสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา รวมถึงวิธีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของธุรกิจที่ซื้อมา ซึ่งจัดทำโดยผู้บริหารของบริษัท
• ประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการเปรียบเทียบราคาตลาดและการคิดลดกระเงินสด
• พิจารณาความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</td></tr>
</table>

การรับรู้รายได้	
อ้างถึงหมายเหตุ 3 (ค) ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	**ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร**
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญา รวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า ดังนั้นความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญ	วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง - การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ - การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคคลากร ซึ่งได้แก่ แต่ไม่จำกัดเพียงการควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้และขั้นตอนการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติการให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้ - การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศที่เกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาค่าเช่า ระบบงานของการออกใบแจ้งหนี้และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้ - การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการโดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการรับชำระเงิน และ - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูล ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 4 กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินราคา เพื่อหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ดังนั้นมูลค่าธุรกิจที่ซื้อมารวมถึงการปันส่วนของราคาซื้อเป็นมูลค่าประมาณการและอาจมีการปรับปรุง ซึ่งขึ้นอยู่กับผลของการประเมินราคาจากผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

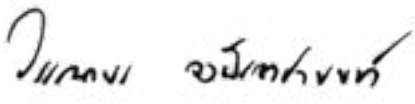
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วรรณาพร จงพีรเดชานนท์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
21 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
		(บาท)			
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	**6**	3,021,030,701	2,418,138,796	2,011,203,777	1,505,217,748
เงินลงทุนชั่วคราว	**7**	45,520,769	2,943,116,488	45,520,769	2,943,116,488
ลูกหนี้การค้า	**5, 8**	1,278,625,107	1,308,097,843	837,338,645	878,840,469
ลูกหนี้อื่น	**5, 9**	3,168,772,085	2,838,749,752	1,517,268,346	2,845,197,533
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	**10, 20**	7,787,315,457	3,606,162,607	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**5**	-	-	26,016,862	1,281,303,012
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		15,301,264,119	13,114,265,486	4,437,348,399	9,453,675,250
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	**20**	11,222,888	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	**11**	-	-	27,620,971,880	24,901,031,928
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	**13**	7,045,707,212	5,920,082,060	7,886,680,686	7,867,432,436
เงินลงทุนในการร่วมค้า	**13**	2,853,474,276	380,079,010	232,499,900	232,499,900
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**7**	1,908,857,872	66,250,000	1,842,607,872	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	**7**	172,924,286	127,555,078	3,138,420	3,184,560
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**5**	4,518,469,601	134,319,205	16,220,408,363	16,087,529,371
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	**14, 20**	108,412,457,321	84,972,214,794	41,029,978,438	41,907,656,364
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	**15, 20**	1,646,079,488	1,675,813,726	392,174,330	363,327,709
ค่าความนิยม	**4**	1,036,491,639	-	-	-
สิทธิการเช่า	**16, 20**	14,085,954,198	11,207,056,686	5,772,809,100	6,101,449,536
สิทธิการใช้สินทรัพย์	**17**	414,568,118	451,942,388	313,353,879	346,867,844
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	**18**	1,899,878,950	1,422,943,436	847,923,688	670,861,951
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	**5, 19**	2,400,476,442	1,101,068,594	193,259,505	229,620,605
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		146,406,562,291	107,459,324,977	102,355,806,061	98,711,462,204
รวมสินทรัพย์		161,707,826,410	120,573,590,463	106,793,154,460	108,165,137,454

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินรวม 31 ธันวาคม 2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ 31 ธันวาคม 2560
			(บาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	**20**	7,948,005,411	-	3,700,000,000	-
เจ้าหนี้การค้า	**5, 21**	2,123,681,493	1,105,875,706	819,274,548	594,832,433
เจ้าหนี้อื่น	**5, 22**	6,180,048,570	5,317,472,349	2,643,149,705	2,540,945,555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**5, 20**	90,089,296	-	9,694,518,039	8,759,460,386
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	**20**	-	14,229,014	-	-
เจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	**5**	-	33,333,333	-	33,333,333
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	**20**	2,927,965,861	2,274,077,220	2,405,097,143	2,233,600,000
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	**5**	1,720,153,388	1,387,287,909	153,923,137	114,720,349
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		662,266,277	455,838,437	111,556,219	98,501,198
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,930,778,023	3,752,736,726	1,095,938,949	1,823,927,428
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	**23**	30,365,820	13,128,350	24,951,614	11,744,867
รวมหนี้สินหมุนเวียน		24,613,354,139	14,353,979,044	20,648,409,354	16,211,065,549
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	**5, 20**	-	-	12,548,928,693	25,058,486,213
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	**20**	19,522,147,447	7,255,200,000	12,350,102,857	7,255,200,000
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	**5**	418,017,667	418,017,667	418,017,667	418,017,667
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	**18**	2,035,483,307	-	-	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	**5, 37**	32,310,327,223	26,938,527,778	2,575,968,498	2,347,130,677
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	**5**	7,692,519,955	6,858,851,553	3,602,225,127	3,320,727,205
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	**23**	430,963,702	345,494,336	339,329,775	296,255,374
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		275,479,220	264,368,003	275,479,219	264,368,003
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า	**5**	233,796,711	259,365,296	233,088,889	239,876,794
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		62,918,735,232	42,339,824,633	32,343,140,725	39,200,061,933
รวมหนี้สิน		87,532,089,371	56,693,803,677	52,991,550,079	55,411,127,482

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เชิ่นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2561	2560	2561	2560
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	**24**				
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	**24**	8,558,557,850	8,558,557,850	8,558,557,850	8,558,557,850
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	**25**	224,400,000	224,400,000	224,400,000	224,400,000
ยังไม่ได้จัดสรร		55,007,135,395	50,890,234,034	42,987,177,514	41,720,969,366
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	**25**	(308,073,729)	(116,168,918)	(212,530,983)	6,082,756
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		65,726,019,516	61,801,022,966	53,801,604,381	52,754,009,972
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	**12**	8,449,717,523	2,078,763,820	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		74,175,737,039	63,879,786,786	53,801,604,381	52,754,009,972
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		161,707,826,410	120,573,590,463	106,793,154,460	108,165,137,454

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
			(บาท)		
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	**5, 26**	28,068,405,459	26,057,214,156	14,835,883,058	13,707,244,343
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	**5, 26**	1,849,088,363	1,630,596,993	666,541,609	533,063,828
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	**26**	1,207,833,474	1,097,195,048	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	**26**	2,761,736,087	-	-	-
รายได้จากการลงทุน	**5, 27**	115,143,290	23,211,972	5,065,987,189	7,147,769,230
รายได้จากเงินชดเชยประกันภัย	**40**	-	3,500,000,000	-	-
รายได้อื่น	**5, 28**	2,570,528,767	2,309,066,459	2,122,117,161	2,043,179,227
รวมรายได้		36,572,735,440	34,617,284,628	22,690,529,017	23,431,256,628
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	**5**	14,143,042,184	12,894,153,904	8,360,132,764	7,651,402,447
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	**5**	1,448,220,343	1,280,463,427	518,935,765	418,557,333
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		423,005,969	343,542,403	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,564,737,158	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	**5, 29**	6,114,292,602	5,109,938,621	4,218,161,364	3,665,876,379
ต้นทุนทางการเงิน	**5, 32**	426,332,773	363,859,110	1,184,608,506	1,049,098,043
รวมค่าใช้จ่าย		24,119,631,029	19,991,957,465	14,281,838,399	12,784,934,202
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)					
บริษัทร่วม	**13**	1,089,896,163	839,029,427	-	-
การร่วมค้า	**13**	(102,745,044)	(320,882)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		13,440,255,530	15,464,035,708	8,408,690,618	10,646,322,426
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**33**	(2,056,902,384)	(1,794,526,413)	(845,514,108)	(708,847,687)
กำไรสำหรับปี		11,383,353,146	13,669,509,295	7,563,176,510	9,937,474,739

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
			(บาท)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		28,946,025	(77,655,190)	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเผื่อขาย		(220,850,836)	3,429,482	(218,613,739)	3,228,799
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(191,904,811)	(74,225,708)	(218,613,739)	3,228,799
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ					
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	**33**	(26,483,672)	-	(13,880,572)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(218,388,483)	(74,225,708)	(232,494,311)	3,228,799
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		11,164,964,663	13,595,283,587	7,330,682,199	9,940,703,538
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		11,215,652,867	13,567,644,892	7,563,176,510	9,937,474,739
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	**12**	167,700,279	101,864,403	-	-
กำไรสำหรับปี		11,383,353,146	13,669,509,295	7,563,176,510	9,937,474,739
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		10,997,264,384	13,493,419,184	7,330,682,199	9,940,703,538
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	**12**	167,700,279	101,864,403	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		11,164,964,663	13,595,283,587	7,330,682,199	9,940,703,538
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน **(บาท)**	**34**	2.50	3.02	1.69	2.21

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม										
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
				กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่างบการเงิน	เงินลงทุนเผื่อขาย					
		(บาท)										
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		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
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนผู้ถือหุ้น												
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น												
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	35	-	-	-	(3,725,004,559)	-	-	-	-	(3,725,004,559)	-	(3,725,004,559)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	(3,725,004,559)	-	-	-	-	(3,725,004,559)	-	(3,725,004,559)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย												
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
ซึ่งอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง		-	-	-	-	-	-	-	-	-	498,330,896	498,330,896
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
ซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง		-	-	-	(4,438,790)	-	-	-	-	(4,438,790)	510,814,086	506,375,296
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	-	(4,438,790)	-	-	-	-	(4,438,790)	1,009,144,982	1,004,706,192
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(3,729,443,349)	-	-	-	-	(3,729,443,349)	1,009,144,982	(2,720,298,367)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี												
กำไร		-	-	-	13,567,644,892	-	-	-	-	13,567,644,892	101,864,403	13,669,509,295
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(77,655,190)	3,429,482	-	(74,225,708)	(74,225,708)	-	(74,225,708)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	13,567,644,892	(77,655,190)	3,429,482	-	(74,225,708)	13,493,419,184	101,864,403	13,595,283,587
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	50,890,234,034	(81,453,633)	19,656,490	(54,371,775)	(116,168,918)	61,801,022,966	2,078,763,820	63,879,786,786

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม										
						องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
				กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่างบการเงิน	เงินลงทุนเผื่อขาย					
						(บาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	50,890,234,034	(81,453,633)	19,656,490	(54,371,775)	(116,168,918)	61,801,022,966	2,078,763,820	63,879,786,786
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนผู้ถือหุ้น												
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น												
เพิ่มหุ้นสามัญ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	497,153,491	497,153,491
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	35	-	-	-	(6,283,087,790)	-	-	-	-	(6,283,087,790)	-	(6,283,087,790)
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น		-	-	-	(6,283,087,790)	-	-	-	-	(6,283,087,790)	497,153,491	(5,785,934,299)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย												
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
ซึ่งอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	4, 11	-	-	-	(789,180,044)	-	-	-	-	(789,180,044)	(3,264,743,059)	(4,053,923,103)
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
ซึ่งอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,970,842,992	8,970,842,992
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย		-	-	-	(789,180,044)	-	-	-	-	(789,180,044)	5,706,099,933	4,916,919,889
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(7,072,267,834)	-	-	-	-	(7,072,267,834)	6,203,253,424	(869,014,410)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี												
กำไร		-	-	-	11,215,652,867	-	-	-	-	11,215,652,867	167,700,279	11,383,353,146
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(26,483,672)	28,946,025	(220,850,836)	-	(191,904,811)	(218,388,483)	-	(218,388,483)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	11,189,169,195	28,946,025	(220,850,836)	-	(191,904,811)	10,997,264,384	167,700,279	11,164,964,663
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	55,007,135,395	(52,507,608)	(201,194,346)	(54,371,775)	(308,073,729)	65,726,019,516	8,449,717,523	74,175,737,039

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	หมายเหตุ			ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนเผื่อขาย	
		(บาท)					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	35,508,499,186	2,853,957	46,538,310,993
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	**35**	-	-	-	(3,725,004,559)	-	(3,725,004,559)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(3,725,004,559)	-	(3,725,004,559)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไร		-	-	-	9,937,474,739	-	9,937,474,739
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	3,228,799	3,228,799
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	9,937,474,739	3,228,799	9,940,703,538
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	41,720,969,366	6,082,756	52,754,009,972

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนเผื่อขาย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					(บาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	41,720,969,366	6,082,756	52,754,009,972
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	35	-	-	-	(6,283,087,790)	-	(6,283,087,790)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(6,283,087,790)	-	(6,283,087,790)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
กำไร		-	-	-	7,563,176,510	-	7,563,176,510
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	(13,880,572)	(218,613,739)	(232,494,311)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	7,549,295,938	(218,613,739)	7,330,682,199
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		2,244,000,000	8,558,557,850	224,400,000	42,987,177,514	(212,530,983)	53,801,604,381

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
		(บาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	11,383,353,146	13,669,509,295	7,563,176,510	9,937,474,739
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	1,564,737,158	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,905,735,427	5,314,523,307	3,019,600,997	2,716,140,569
รายได้จากการลงทุน	(115,143,290)	(23,211,972)	(5,065,987,189)	(7,147,769,230)
ต้นทุนทางการเงิน	426,332,773	363,859,110	1,184,608,506	1,049,098,043
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	34,496,992	6,488,129	27,112,921	16,004,445
ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,890,492	2,870,323	1,003,589	1,650,912
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(7,673,576)	-	(7,673,576)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(16,403,862)	-	(16,403,862)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์	(3,504,608)	(49,766,621)	(2,548,062)	225,067
รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(1,640,018,757)	(1,013,794,304)	(175,350,835)	(164,583,579)
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	56,735,638	47,081,658	41,667,732	41,446,665
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(987,151,119)	(838,708,545)	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	74,956	-	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	-	(3,209,759)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,056,902,384	1,794,526,413	845,514,108	708,847,687
	18,662,363,754	19,270,167,034	7,414,720,839	7,158,535,318
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	75,037,114	(212,259,028)	14,388,903	(222,814,396)
ลูกหนี้อื่น	201,745,226	(912,569,339)	(116,385,138)	(320,248,767)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(1,362,139,329)	(2,987,266,274)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(919,442,407)	(573,935,144)	(40,639,756)	15,337,576
เจ้าหนี้การค้า	(143,915,969)	105,859,673	224,442,115	142,096,714
เจ้าหนี้อื่น	599,208,342	990,384,766	21,999,978	319,990,621
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	1,588,333,205	12,978,017,491	443,391,444	466,484,960
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	606,140,848	247,877,811	281,497,922	218,104,740
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,878,100)	(538,120)	(2,737,300)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	19,303,452,684	28,905,738,870	8,240,679,007	7,777,486,766
ภาษีเงินได้จ่าย	(2,164,122,589)	(2,306,828,146)	(952,917,935)	(903,338,478)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	17,139,330,095	26,598,910,724	7,287,761,072	6,874,148,288

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560
			(บาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
ดอกเบี้ยรับ		20,982,103	21,053,794	529,621,744	458,451,503
เงินปันผลรับ		913,380,125	776,793,484	5,970,034,001	5,273,884,990
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)		2,910,997,710	(2,349,227,588)	2,910,997,710	(2,374,743,698)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า		(75,348,250)	(669,158,643)	(2,749,828,202)	(984,313,590)
เงินสดรับคืนจากหน่วยลงทุนในกองทุนรวม		-	-	10,640,000	17,520,000
เงินสดรับคืนจากการลดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม		21,889,868	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น		(44,818,286)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(2,147,314,306)	-	(2,147,314,306)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น		-	-	-	11,535
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		43,635,398	-	43,635,398	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		(56,202,750)	(130,833,653)	(7,983,564,480)	(10,602,678,748)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		62,650,403	-	9,109,875,642	5,841,225,047
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(4,811,278,120)	(8,609,758,555)	(844,454,465)	(4,052,738,376)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์		(182,411,550)	(187,103,791)	(101,245,974)	(90,233,700)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสิทธิการเช่า		(3,765,670,031)	(1,560,858,981)	(401,368,771)	(318,162,003)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสิทธิการเช่า		(228,220,975)	(210,502,961)	(42,075,833)	-
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้สิทธิการเช่า		(33,333,333)	-	(33,333,333)	-
เงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		68,760,493	111,951,717	47,497,500	58,101,102
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		(1,436,670,415)	(1,768,402,565)	(999,183,741)	(1,617,918,809)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ	4	(9,710,732,944)	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(18,449,704,860)	(14,576,047,742)	3,319,932,890	(8,391,594,747)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
ดอกเบี้ยจ่าย		(610,576,876)	(482,966,161)	(1,235,887,039)	(1,066,270,904)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท		(6,282,449,843)	(3,724,688,810)	(6,282,449,843)	(3,724,688,810)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อยให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		497,153,491	554,204,105	-	-
เงินสดจ่ายจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อยที่ไม่ได้มีผลทำให้สูญเสียการควบคุม		(4,053,923,103)	-	-	-
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าการเงิน		(820,863)	(1,590,663)	(820,863)	(1,590,663)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		75,807,000	-	10,361,121,600	21,111,060,621
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	(21,910,071,788)	(6,527,471,548)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น		-	14,037,773	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		24,828,865,411	16,500,000,000	21,100,000,000	16,500,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน		(12,569,734,572)	(24,875,010,460)	(12,133,600,000)	(24,808,360,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		1,884,320,645	(12,016,014,216)	(10,101,707,933)	1,482,678,696

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
		(บาท)		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	573,945,880	6,848,766	505,986,029	(34,767,763)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	2,418,138,796	2,488,945,220	1,505,217,748	1,539,985,511
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงบการเงิน	28,946,025	(77,655,190)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,021,030,701	2,418,138,796	2,011,203,777	1,505,217,748

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ในระหว่างปี 2561 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่า และสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 9,587.7 ล้านบาท **(2560: 14,378.3 ล้านบาท)** ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 8,759.3 ล้านบาท **(2560: 10,357.7 ล้านบาท)** และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 93.4 ล้านบาท **(2560: 116.5 ล้านบาท)** คงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 735.0 ล้านบาท **(2560: 3,752.7 ล้านบาท)** และไม่มีคงค้างเป็นเจ้าหนี้สิทธิการเช่า **(2560: 151.4 ล้านบาท)**

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่าและสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 1,854.6 ล้านบาท **(2560: 6,485.2 ล้านบาท)** ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 1,347.1 ล้านบาท **(2560: 4,461.1 ล้านบาท)** และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 56.3 ล้านบาท **(2560: 48.8 ล้านบาท)** และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 451.2 ล้านบาท **(2560: 1,823.9 ล้านบาท)** และไม่มีคงค้างเป็นเจ้าหนี้สิทธิการเช่า **(2560: 151.4 ล้านบาท)**

ในระหว่างปี 2561 กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 2,595.4 ล้านบาท **(2560: 3,177.7 ล้านบาท)** ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 1,362.1 ล้านบาท **(2560: 3,002.9 ล้านบาท) โอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นจำนวนเงินรวม 934.9 ล้านบาท (2560: ไม่มี)** ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 90.3 ล้านบาท **(2560: 15.6 ล้านบาท)** และคงค้างเป็นเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นจำนวนเงินรวม 208.1 ล้านบาท **(2560: 159.2 ล้านบาท)**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	สารบัญ
32	ต้นทุนทางการเงิน
33	ภาษีเงินได้
34	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
35	เงินปันผล
36	เครื่องมือทางการเงิน
37	การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
38	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
39	คดีฟ้องร้อง
40	เรื่องอื่น ๆ
41	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
42	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
43	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 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 2561 และ 2560 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5, 11 และ 13 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 2561	2560
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	(1) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด	(2) (6)	ไทย	44.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	(4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	(1) (4)	ไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 2561	2560
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด *(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)*	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด	(10)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	93.3	93.3
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	(1) (2) (4) (10)	ไทย	78.1	78.1
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	(1) (2) (4) (7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด *(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)*	(9)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	(1) (2) (4)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ ขอนแก่น จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ไทย	63.0	63.0
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	(6)	ไทย	90.0	90.0
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	86.0	75.0
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด	(11)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด	(6)	ไทย	65.0	65.0
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	(7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	-
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด *(เดิมชื่อ บริษัท สวรรค์วิถี จำกัด)*	(1)	ไทย	100.0	-
บริษัท คอมมอน กราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด	(2)	ไทย	100.0	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 2561	2560
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด	(2) (6)	ไทย	56.0	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	4.4	-
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) ถึง (5)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท โกบอล คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด	(6)	ฮ่องกง	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	(6)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด	(6)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท ซี.เอส.ซิตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ แมเนจเมนท์ จำกัด	(12)	ไทย	100.0	-
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
CPN Real Estate Sdn. Bhd. *(จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี 28 พฤศจิกายน 2561)*	(6)	มาเลเซีย	-	100.0
CPN Malls Malaysia Sdn. Bhd. *(จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี 28 พฤศจิกายน 2561)*	(6)	มาเลเซีย	-	100.0
Central Plaza i-City Malls Malaysia Sdn. Bhd. *(จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี 28 พฤศจิกายน 2561)*	(6)	มาเลเซีย	-	100.0
Central Plaza i-City Sdn. Bhd. *(จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี 28 พฤศจิกายน 2561)*	(6)	มาเลเซีย	-	100.0
Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	60.0	60.0
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	(1) (2) (3) (4) (8)	ไทย	67.5	-
บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	(1) (10)	ไทย	79.6	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 2561	2560
			(ร้อยละ)	
บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท เบิ่ล แอสเซทส์ จำกัด	(6)	ไทย	100.0	-
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	-
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	-
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	(1)	ไทย	93.1	-
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	(7)	ไทย	99.9	-
บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	(11)	ไทย	100.0	-
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	(6)	ไทย	100.0	-
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ไทย	100.0	100.0
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 *(จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี 15 พฤษภาคม 2561)*	(6)	ไทย	-	100.0

ลักษณะธุรกิจ

(1) ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า
(2) ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า
(3) ก่อสร้างห้องชุดพักอาศัยและอาคารร้านค้าเพื่อให้เช่า
(4) ขายอาหารและเครื่องดื่ม
(5) ให้บริการสวนสนุกและสวนน้ำบนศูนย์การค้า
(6) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(7) ธุรกิจโรงแรม
(8) ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์
(9) ให้บริการด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร
(10) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
(11) ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(12) บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลบ้านจัดสรร

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ ("สภาวิชาชีพบัญชี") กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง ทั้งนี้ ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งยังไม่มีผลบังคับในปัจจุบันและกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 42

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

รายการ	***เกณฑ์การวัดมูลค่า***
เงินลงทุนเผื่อขาย	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ฒ)

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 3 (ท), 18	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ และการคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์
หมายเหตุข้อ 3 (ฌ)	การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าประมาณการหนี้สิน และ
หมายเหตุข้อ 3 (ฒ), 23	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
หมายเหตุข้อ 4	การซื้อธุรกิจ

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางด้านการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอดังต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

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

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของเจ้าของ

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงานแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่า ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกปันส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันสัดส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) ตราสารอนุพันธ์

ตราสารอนุพันธ์ได้ถูกนำมาใช้เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ที่เกิดจากกิจกรรมดำเนินงาน กิจกรรมจัดหาเงิน และกิจกรรมลงทุน ตราสารอนุพันธ์ไม่ได้มีไว้เพื่อค้า อย่างไรก็ตาม ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไข การกำหนดให้เป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงถือเป็นรายการเพื่อค้า

ตราสารอนุพันธ์จะถูกบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าวบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น การวัดมูลค่าใหม่ภายหลังการบันทึกครั้งแรกใช้มูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุนทันที

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

(ง) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(จ) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นรวมถึงยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ฉ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ช) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนอื่น

ตราสารหนี้ซึ่งกลุ่มบริษัทตั้งใจและสามารถถือจนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อมากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ

ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเผื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเผื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากสกุลเงินตราต่างประเทศของรายการที่เป็นตัวเงินบันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่าและผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้ากำไรหรือขาดทุน ในกรณีที่เป็นเงินลงทุนประเภทที่มีดอกเบี้ยจะบันทึกดอกเบี้ยในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เผื่อขายจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่รายงาน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีและรวมถึงกำไรหรือขาดทุนสะสมจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20 - 30 ปี

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

(ฌ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วยราคาทุนและจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้นและสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	5 - 15 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของสัญญาเช่าดังนี้

สิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	30 ปี
สิทธิการเช่าที่ดิน	25 - 40 ปี

(ฎ) สิทธิการใช้สินทรัพย์

สิทธิการใช้สินทรัพย์แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสิทธิการใช้สินทรัพย์ โดยเริ่มตัดจำหน่ายสิทธิการใช้สินทรัพย์เมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์	10 - 40 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฏ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเผื่อขาย ซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ยอดขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยไม่ต้องปรับกับยอดสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ยอดขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อกับมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์ หักขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหลักทรัพย์ที่ถือไว้จนกว่าจะครบกำหนด คำนวณโดยการหามูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับหลักทรัพย์เผื่อขาย คำนวณโดยอ้างอิงถึงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นตราสารทุนที่จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย การกลับรายการจะถูกรับรู้โดยตรงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฐ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินประเภทมีดอกเบี้ยแสดงในราคาทุน

(ฑ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฒ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ผลจากการคำนวณอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์เกิดขึ้น ซึ่งการรับรู้เป็นสินทรัพย์จะใช้มูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัท รับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมานที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ฌ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลา ที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างด้วยมูลค่าปัจจุบันของประมาณการของต้นทุนค่ารื้อถอนที่จะเกิดขึ้น ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า หนี้สินค่ารื้อถอนที่รับรู้คิดมาจากประมาณการต้นทุนค่ารื้อถอนในอนาคต โดยมีสมมติฐานต่าง ๆ เช่น ต้นทุนประมาณการรื้อถอน ระยะเวลารื้อถอน อัตราคิดลด และอัตราเงินเฟ้อในอนาคต ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะดังกล่าว ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์

(ค) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดตามปริมาณ

การให้เช่าและให้บริการ

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

การขายอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าแล้วเสร็จ

การขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้วโดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญา และมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้เงินปันผลและดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคารและเงินลงทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ต) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อขาย ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หรือขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (นอกเหนือลูกหนี้การค้า) และขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือ การผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ถ) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลงกลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินแต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่ายและต้นทุนทางการเงินตามนัยจากหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ท) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่ในรายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่ามีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

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

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันสำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ธ) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(น) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

4 การซื้อธุรกิจและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

(ก) การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อธุรกิจของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("แกรนด์ คาแนล แลนด์") ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ("ซีพีเอ็น พัทยา") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยซีพีเอ็น พัทยาได้ซื้อหุ้นเป็นจำนวน 3,278.13 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.43 ของหุ้นที่ออกแล้วจำหน่ายแล้วทั้งหมดของแกรนด์ คาแนล แลนด์ ในราคาหุ้นละ 3.10 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 10,162.21 ล้านบาทและชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทเสร็จสิ้นการซื้อธุรกิจ

ค่าความนิยมส่วนใหญ่เนื่องจากการมีอำนาจควบคุมในแกรนด์ คาแนล แลนด์ จะทำให้ส่งเสริมศักยภาพทางการเงินและเพิ่มฐานกระแสเงินสดเพื่อสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ รวมถึงการเข้าลงทุนในโครงการต่าง ๆ ที่มีขนาดใหญ่ขึ้น เพื่อช่วยให้อัตราการเติบโตทางธุรกิจ และผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ไม่มีค่าความนิยมที่คาดว่าจะนำมาหักเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้

ในระหว่างงวดนับตั้งแต่วันที่ซื้อธุรกิจถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้เป็นจำนวนเงิน 585.90 ล้านบาท และขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 13.57 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารคาดว่าหากกลุ่มบริษัทได้มีการซื้อธุรกิจตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 จะมีรายได้รวมสำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวนเงิน 1,782.36 ล้านบาท และกำไรรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ลดลงเป็นจำนวนเงิน 117.7 ล้านบาท ในการกำหนดมูลค่าดังกล่าว ฝ่ายบริหารใช้ข้อสมมติฐานในการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม โดยถือเสมือนว่าการรวมธุรกิจที่เกิดขึ้นในระหว่างปีนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้มีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจากการซื้อธุรกิจ มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาประเมินโดยใช้วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีรายได้จากการคิดลดกระแสเงินสดสำหรับแต่ละประเภทสินทรัพย์ตามความเหมาะสม

ข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญ มีดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	หมายเหตุ	**มูลค่ายุติธรรม** *(ล้านบาท)*
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		452
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		777
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		3,150
เงินให้กู้ยืมระยะยาว		4,304
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	*13*	952
เงินลงทุนในการร่วมค้า	*13*	2,520
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		440
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*14*	22,973
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*15*	499
สิทธิการเช่า	*16*	109
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	*18*	147
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		38
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(1,585)
เงินกู้ยืม	*20*	(8,602)
รายได้รับล่วงหน้า		(5,756)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		(32)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	*18*	(2,044)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(244)
รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้		**18,098**
ส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุมที่ได้มา (ร้อยละ)		50.43
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา		**9,127**
ค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจ		1,036
สิ่งตอบแทนที่โอนให้		**10,163**

	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจ	452
เงินสดที่จ่าย	(10,163)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิ	**(9,711)**

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินราคา เพื่อหามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมธุรกิจที่ซื้อมารวมถึงการปันส่วนของราคาซื้อเป็นมูลค่าประมาณการ และอาจมีการปรับปรุง ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการประเมินราคาจากผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ในระหว่างช่วงเวลาที่วัดมูลค่า หากมีข้อมูลใหม่ที่ได้รับเพิ่มเติมภายในหนึ่งปีนับจากวันที่มีการซื้อธุรกิจ และรับทราบข้อเท็จจริงที่สะท้อนเหตุการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กรณีดังกล่าวการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจจะถูกปรับปรุงใหม่

ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นกำหนดให้ผู้ขายเป็นผู้รับผิดชอบต่อผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีความที่เกิดขึ้นตามที่ระบุไว้ในสัญญาของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ก่อนการซื้อธุรกิจตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญา

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 23.6 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับค่าที่ปรึกษากฎหมายภายนอกและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบสถานะทางการเงิน ค่าที่ปรึกษากฎหมายและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบสถานะทางการเงินดังกล่าวได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ข) การซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("แกรนด์ คาแนล แลนด์") ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีระยะเวลาการรับซื้อตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2561 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2561 หลังจากปิดการเสนอซื้อในเดือนพฤศจิกายน 2561 กลุ่มบริษัทได้ซื้อส่วนได้เสียในแกรนด์ คาแนล แลนด์ เพิ่มเติมร้อยละ 17.1 เป็นเงินสดจำนวน 3,445 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนความเป็นเจ้าของเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50.43 เป็นร้อยละ 67.53 กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงเป็นจำนวน 3,094.64 ล้านบาท กำไรสะสมลดลงเป็นจำนวน 350.34 ล้านบาท ไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,444.98 ล้านบาทซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของในแกรนด์ คาแนล แลนด์

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในแกรนด์ คาแนล แลนด์ มีดังต่อไปนี้

	(ล้านบาท)
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 12 กันยายน 2561	9,127
ผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นในส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	3,095
ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**12,222**

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 11 และ 13 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลซูปเปอร์สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาวเวอร์ บาย จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี สปอร์ต จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี เพาเวอร์ รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ออฟฟิซ คลับ (ไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลการ์เม้นท์แฟคทอรี่ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แซมโซไนท์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ กิมมิคส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้องอาหารซากุระ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เอคเซ็ลเล็นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์ พัฒนา จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลวัตสัน จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอฟแอนด์ดี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ เฟสติวัล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดส์ มิลเลนเนี่ยม จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แฟรี่พลาซ่า จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท อยุธยาเกษตรธานี จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สแควร์ริทซ์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	มีบริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แวนเทจ กราวด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาราวินเซอร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สปาเกตตี้ แฟคทอรี่ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟูจิ ดิลิเชียส ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีเอ็มจี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นเรสเตอร์รองโฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟู้ดแพชชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท แกรนด์ ฟอร์จูน จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริหารงานและรายได้อื่น	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ
ดอกเบี้ยรับ/จ่าย	อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท และอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ตามจำนวนเงินที่เกิดขึ้นจริง
ค่าบริหารงาน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ขายอุปกรณ์	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	81,513	70,855
รายได้ค่าบริหารงาน	-	-	315,062	350,644
ดอกเบี้ยรับ	-	-	512,992	459,277
เงินปันผลรับ	-	-	3,619,129	5,895,663
รายได้อื่น	-	-	269,926	196,400
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	233,132	232,371
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	4	1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	21,675	20,654
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	852,770	601,323
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	53,134

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
บริษัทร่วม				
เงินปันผลรับ	-	-	913,249	776,662
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	1,260,732	592,300	36,688	31,530
รายได้ค่าบริหารงาน	715,728	448,408	570,048	436,709
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1	1	-	-
ดอกเบี้ยรับ	5,437	3,485	5,437	3,485
รายได้อื่น	28,234	243,460	27,379	196,958
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	37,894	4,278	2,801	2,752
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	37,987	33,508	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	429,355	82,001	50,629	55,727
ขายอุปกรณ์	-	75,000	-	-
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	649	-	649	-
รายได้ค่าบริหารงาน	320	-	320	-
รายได้อื่น	320	-	310	-
ดอกเบี้ยรับ	88,674	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4,611,970	4,367,052	2,614,954	2,419,459
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,759	2,678	70	35
รายได้ค่าบริหารงาน	2,819	-	-	-
รายได้อื่น	201,180	191,245	91,832	76,200
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	981,321	853,957	945,931	827,176
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	5,519	5,609	223	159
ค่าบริหารงาน	215,917	194,497	206,310	183,687
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	162,787	155,875	130,832	129,036
ดอกเบี้ยจ่าย	-	14	-	14

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	240,914	181,242	229,549	181,242
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,866	4,587	4,866	4,587
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	**245,780**	**185,829**	**234,415**	**185,829**

ยอดคงเหลือที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	55,176	39,092
บริษัทร่วม	75,554	-	52,249	-
การร่วมค้า	803	-	803	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	239,455	260,527	137,536	134,296
รวม	**315,812**	**260,527**	**245,764**	**173,388**
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทร่วม	**37,055**	**-**	**-**	**-**
เงินปันผลค้างรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	**-**	**-**	**135,622**	**1,570,829**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	-	26
บริษัทร่วม	106,420	-	-	-
การร่วมค้า	129,956	-	-	-
รวม	**236,376**	**-**	**-**	**26**
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	**117,336**	**9,360**	**11,431**	**9,360**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม	**991,025**	**492,380**	**-**	**-**

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)		*(พันบาท)*			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	2.49	2.67, 3.70	-	-	26,017	1,281,303
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	2.49, 3.25	2.67, 3.25	-	-	16,145,193	15,953,210
บริษัทร่วม	5.20	5.20	75,215	134,319	75,215	134,319
การร่วมค้า	6.50, MLR - 0.5	-	4,443,254	-	-	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาว			**4,518,469**	**134,319**	**16,220,408**	**16,087,529**
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			**4,518,469**	**134,319**	**16,246,425**	**17,368,832**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	1,281,303	624,577
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	2,465	695,833
- ดอกเบี้ย	-	-	753	27,086
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(1,255,008)	(39,988)
- ดอกเบี้ย	-	-	(3,496)	(26,205)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**-**	**-**	**26,017**	**1,281,303**
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	15,953,210	11,965,854
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	7,975,948	9,776,012
- ดอกเบี้ย	-	-	507,497	417,272
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(7,792,217)	(5,801,237)
- ดอกเบี้ย	-	-	(499,245)	(404,691)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**-**	**-**	**16,145,193**	**15,953,210**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	134,319	-	134,319	-
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	5,152	130,834	5,152	130,834
- ดอกเบี้ย	5,437	3,485	5,437	3,485
ลดลง				
- เงินต้น	(62,651)	-	(62,651)	-
- ดอกเบี้ย	(7,042)	-	(7,042)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**75,215**	**134,319**	**75,215**	**134,319**
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	4,303,840	-	-	-
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	51,051	-	-	-
- ดอกเบี้ย	88,674	-	-	-
ลดลง				
- ดอกเบี้ย	(311)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**4,443,254**	**-**	**-**	**-**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	134,319	-	16,087,529	11,965,854
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	4,303,840	-	-	-
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	56,203	130,834	7,981,100	9,906,846
- ดอกเบี้ย	94,111	3,485	512,934	420,757
ลดลง				
- เงินต้น	(62,651)	-	(7,854,868)	(5,801,237)
- ดอกเบี้ย	(7,353)	-	(506,287)	(404,691)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**4,518,469**	**134,319**	**16,220,408**	**16,087,529**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัท เงินให้กู้ยืมแก่กองทุนรวม บริษัทร่วม และการร่วมค้า อัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	24,025	37,705
บริษัทร่วม	43,715	22,320	16,855	17,880
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	246,711	27,296	127,312	5,982
รวม	**290,426**	**49,616**	**168,192**	**61,567**
เจ้าหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม	**474**	**-**	**-**	**-**
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	266,667	300,000	266,667	300,000
หัก เจ้าหนี้สิทธิการเช่าที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	-	(33,333)	-	(33,333)
สุทธิ	**266,667**	**266,667**	**266,667**	**266,667**
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	48,752	54,308
บริษัทร่วม	25,554,184	21,179,024	24,134	7,768
รวม	**25,554,184**	**21,179,024**	**72,886**	**62,076**
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	(1,192,297)	(964,253)	(8,207)	(6,559)
สุทธิ	**24,361,887**	**20,214,771**	**64,679**	**55,517**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	11,415	3,901
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	811,242	755,974	398,777	368,410
รวม	**811,242**	**755,974**	**410,192**	**372,311**
เงินค้ำประกันสิทธิการเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	**233,497**	**244,117**	**233,089**	**239,877**

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)		*(พันบาท)*			
เงินกู้ยืมระยะสั้น						
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	1.50, 2.49	1.53, 2.67	-	-	9,694,518	8,759,460
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.25	-	90,089	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น			**90,089**	**-**	**9,694,518**	**8,759,460**
เงินกู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย	2.49	2.67	-	-	12,548,929	25,058,486
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			**-**	**-**	**12,548,929**	**25,058,486**
รวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			**90,089**	**-**	**22,243,447**	**33,817,946**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	8,759,460	15,755,599
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	8,471,642	7,136,559
- ดอกเบี้ย	-	-	217,329	144,273
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(7,541,209)	(14,104,350)
- ดอกเบี้ย	-	-	(212,704)	(172,621)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**-**	**-**	**9,694,518**	**8,759,460**
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	14,229	-	-	-
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	75,807	-	-	-
- ดอกเบี้ย	1,642	-	-	-
ลดลง				
- ดอกเบี้ย	(1,589)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**90,089**	**-**	**-**	**-**
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	14,229	-	8,759,460	15,755,599
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	75,807	-	8,471,642	7,136,559
- ดอกเบี้ย	1,642	-	217,329	144,273
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(7,541,209)	(14,104,350)
- ดอกเบี้ย	(1,589)	-	(212,704)	(172,621)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**90,089**	**-**	**9,694,518**	**8,759,460**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	25,058,486	3,460,149
เพิ่มขึ้น				
- เงินต้น	-	-	1,889,480	24,777,010
- ดอกเบี้ย	-	-	611,698	457,669
ลดลง				
- เงินต้น	-	-	(14,368,863)	(3,225,631)
- ดอกเบี้ย	-	-	(641,872)	(410,711)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**-**	**-**	**12,548,929**	**25,058,486**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ประเภทไม่มีหลักประกันที่ออกโดยบริษัท เงินกู้ยืมจากกองทุนรวมอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาว่าจ้างบริการและเช่าอาคารกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(ล้านบาท)		
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	869	1,023	1,104	1,053
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่ถึงห้าปี	4,043	4,691	4,984	4,761
หลังจากห้าปี	12,417	13,678	14,314	15,735
รวม	**17,329**	**19,392**	**20,402**	**21,549**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

สัญญาเช่าดำเนินงาน

กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 (“กองทุนรวม”) ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ จากกิจการอื่น 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 และต้องจ่ายค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ตามมติผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 และครั้งที่ 9 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 ผู้ถือหน่วยมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เปลี่ยนผู้เช่าช่วงจากเซ็นทรัลเวิลด์เป็นบริษัท 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

ตามมติผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม ครั้งที่ 4 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ผู้ถือหน่วยมีมติเป็นเอกฉันท์ให้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานกับเซ็นทรัลเวิลด์ และอนุมัติทำสัญญาเช่าช่วงอาคารสำนักงานฉบับใหม่ กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ 1 และบริษัทและเซ็นทรัลเวิลด์ และแก้ไขสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่มีกับบริษัท

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

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กองทุนรวมได้ทำบันทึกข้อตกลงกับกิจการอื่นโดยการตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินบางส่วนตามสัญญาเช่าหลัก และดำเนินการให้บริษัทเข้าเป็นผู้เช่าที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่าโดยตรงกับกิจการอื่นแทน เพื่อให้บริษัทได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่ยกเลิกการเช่าภายใต้เงื่อนไขในสัญญา ดังนั้น เพื่อเป็นค่าชดเชยในความเสียหายของกองทุนรวมอันเนื่องมาจากการเสียสิทธิการเช่าในที่ดินส่วนที่ยกเลิกการเช่า บริษัทตกลงจ่ายค่าชดเชยให้แก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงินรวม 502 ล้านบาท โดยจ่ายจำนวนเงิน 425 ล้านบาท ในวันที่ 15 ธันวาคม 2556 และจะจ่ายจำนวนเงิน 77 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2576

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

เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว

ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน ซึ่งประกอบด้วย ที่ดิน อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ และส่วนปรับปรุงอาคารพร้อมส่วนควบและทรัพย์สินครุภัณฑ์บริเวณศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว กับบริษัท 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 2561

อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินใด ๆ ที่บริษัทปรับปรุงแก้ไขหรือสร้างทดแทนจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย ("ผู้ให้เช่า") เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น

เซ็นทรัลพลาซา บางนา

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์ สโตร์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นที่ตั้งของโครงการเซ็นทรัลพลาซา บางนา เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566

เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท แวนเทจกราวด์ จำกัด ("แวนเทจ") ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าจำนวนเงิน 654.9 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะทางการเงิน นอกจากนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 4,443.7 ล้านบาท สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติการยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต กับแวนเทจ เพื่อให้แวนเทจขายที่ดินดังกล่าวให้กิจการอื่นก่อสร้างศูนย์การค้า ซึ่งบริษัทได้แจ้งการยกเลิกสัญญาดังกล่าวในเดือนตุลาคม 2558 โดยแวนเทจตกลงจะจ่ายคืนค่าตอบแทนการเช่าที่ดินและค่าเช่ารายปี ในส่วนที่บริษัทได้จ่ายไปแล้วตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ดิน

เซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า

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

ในปี 2558 บริษัท ("ผู้เช่า") ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาการเช่ากับบริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์ 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 2561

เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติการเช่าช่วงที่ดิน เช่าอาคาร และซื้อทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต (เพิ่มเติม) กับบริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด ("ผู้ให้เช่า") ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้ดำเนินการศูนย์การค้า ภายในวงเงิน 1,282 ล้านบาท

โรงแรมฮิลตัน พัทยา

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงอาคารโรงแรม ระบบสาธารณูปโภคและสังหาริมทรัพย์หลายฉบับกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (ผู้ให้เช่าช่วง) ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรมเป็นระยะเวลา 1 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้กลุ่มบริษัทสามารถต่ออายุสัญญาไปได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2569 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่ารายปีให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญา โดยแบ่งเป็นค่าเช่าคงที่จำนวนเงินรวม 2,194 ล้านบาท และค่าเช่าแปรผันซึ่งคำนวณมาจากกำไรก่อนภาษีหักด้วยเงินสำรองสำหรับการซ่อมแซม หรือจัดหาเพื่อทดแทนอุปกรณ์ของโรงแรม

สัญญาเช่าช่วงที่ดิน

บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงเป็นรายปี โดยเริ่มชำระงวดแรกในเดือนมกราคม 2564 ทั้งนี้ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้จ่ายเงินชดเชยการยกเลิกสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเดิมเป็นจำนวนเงิน 134.2 ล้านบาท บริษัทบันทึกเป็นสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

สัญญาสำคัญอื่น ๆ

สัญญาบริการ

บริษัทลงนามทำสัญญาบริการกับบริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพารทเมนท์สโตร์ 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

สัญญาบริหารงานโรงแรม

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาบริหารงานโรงแรมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมและจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมในอัตราร้อยละ 6 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน หากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานเป็นตามที่กำหนด และค่าสนับสนุนการขายและการตลาดในอัตราร้อยละ 1.5 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรม

สัญญาการให้บริการ

บริษัทลงนามทำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริหารจัดการภายในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าที่ผู้ว่าจ้างได้รับสุทธิหลังหักส่วนลดตามที่ตกลงในสัญญา โดยสัญญาเริ่มต้นตั้งแต่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ต่อมาในเดือนมกราคม 2562 บริษัทได้ทำการต่อสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อยต่อไปอีก 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าธรรมเนียมบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิ์ได้รับค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญาในการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายเดือนตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ทำขึ้นระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

สัญญาค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยในวงเงิน 307 ล้านบาท และ 50 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 396 ล้านบาท) *(31 ธันวาคม 2560: 482 ล้านบาท)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยทางอ้อมอีกแห่งหนึ่งในวงเงิน 1,960 ล้านบาท *(31 ธันวาคม 2560: 1,960 ล้านบาท)*

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
เงินสด	9,270	25,288	4,824	11,856
เงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก	3,011,761	2,392,851	2,006,380	1,493,362
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	**3,021,031**	**2,418,139**	**2,011,204**	**1,505,218**

7 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
เงินลงทุนชั่วคราว				
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	4,060	4,040	4,060	4,040
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	41,460	2,939,076	41,460	2,939,076
เงินลงทุนชั่วคราว	**45,520**	**2,943,116**	**45,520**	**2,943,116**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	131,647	131,647	-	-
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	1,842,608	-	1,842,608	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(65,397)	(65,397)	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	**1,908,858**	**66,250**	**1,842,608**	**-**
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	31,318	1,000	1,000	1,000
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	139,468	124,371	-	-
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	2,138	2,185	2,138	2,185
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	**172,924**	**127,556**	**3,138**	**3,185**
รวม	**2,127,302**	**3,136,922**	**1,891,266**	**2,946,301**

รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขายมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
หลักทรัพย์เผื่อขาย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,943,116	591,169	2,943,116	565,144
ซื้อระหว่างปี	5,725,000	5,290,035	5,725,000	5,256,000
ขายระหว่างปี	(8,619,594)	(2,940,807)	(8,619,594)	(2,881,256)
รายการปรับปรุงจากการปรับมูลค่า	(3,002)	2,719	(3,002)	3,228
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**45,520**	**2,943,116**	**45,520**	**2,943,116**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
หลักทรัพย์เผื่อขาย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	66,250	66,250	-	-
ซื้อระหว่างงวด	2,147,314	-	2,147,314	-
ขายระหว่างงวด	(35,962)	-	(35,962)	-
รายการปรับปรุงจากการปรับมูลค่า	(268,744)	-	(268,744)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**1,908,858**	**66,250**	**1,842,608**	**-**
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
ณ วันที่ 1 มกราคม	127,556	126,846	3,185	3,231
ซื้อระหว่างงวด	44,818	-	-	-
รายการปรับปรุงจากการปรับมูลค่า	550	710	(47)	(46)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**172,924**	**127,556**	**3,138**	**3,185**

ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“ดุสิตธานี”) จำนวน 194,926,920 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 22.93 มูลค่ารวมประมาณ 2,141.4 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนระยะยาว โดยบริษัทไม่มีวัตถุประสงค์ในการเข้ามีส่วนร่วมในการบริหารงานของดุสิตธานี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทถือหุ้นและมีสิทธิในการออกเสียงจำนวนร้อยละ 22.58 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากบริษัทไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ การกำหนดนโยบายรวมทั้งการตัดสินใจเกี่ยวกับเงินปันผลหรือการแบ่งปันส่วนทุนอื่น ๆ การบริหารงาน และการครอบงำกิจการ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 43)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขายบางส่วนซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ค่าเช่ากับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 139.47 ล้านบาท *(2560: 124.37 ล้านบาท)*

8 ลูกหนี้การค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	315,812	260,527	245,764	173,388
บุคคลและกิจการอื่น		1,067,249	1,080,760	623,783	724,828
รวม		**1,383,061**	**1,341,287**	**869,547**	**898,216**
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(104,436)	(33,189)	(32,208)	(19,376)
สุทธิ		**1,278,625**	**1,308,098**	**837,339**	**878,840**
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับปี		**34,497**	**6,489**	**27,113**	**16,005**

การวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้การค้าและเงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	101,383	37,985	94,527	31,745
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	135,818	73,371	88,982	94,958
3 - 6 เดือน	31,050	44,099	21,005	26,133
6 - 12 เดือน	25,943	26,856	22,528	7,219
มากกว่า 12 เดือน	21,618	78,216	18,722	13,333
รวม	**315,812**	**260,527**	**245,764**	**173,388**
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ เกินวันครบกำหนดชำระ	**774,695**	**867,779**	**360,208**	**344,806**
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	180,073	150,302	74,257	137,302
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	559,063	579,461	361,996	364,700
3 - 6 เดือน	50,906	159,804	54,779	77,726
6 - 12 เดือน	106,185	133,204	70,955	88,774
มากกว่า 12 เดือน	171,022	57,989	61,796	56,326
	1,067,249	**1,080,760**	**623,783**	**724,828**
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(104,436)	(33,189)	(32,208)	(19,376)
สุทธิ	**962,813**	**1,047,571**	**591,575**	**705,452**
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระ เกินวันครบกำหนดชำระ	**6,167,441**	**6,568,373**	**2,764,784**	**2,542,586**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 30 วัน

เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวันครบกำหนดชำระดังกล่าวข้างต้นครอบคลุมจำนวนเงินของลูกหนี้ที่เกินวันครบกำหนดชำระ

9 ลูกหนี้อื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
รายได้ค้างรับ	*5*	1,549,300	1,272,965	870,061	719,112
เงินปันผลค้างรับ	*5*	-	-	135,622	1,570,829
ลูกหนี้กรมสรรพากร		436,879	598,679	-	-
ลูกหนี้อื่น	*5*	552,569	378,501	43,259	43,232
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	*5*	514,482	491,441	439,227	428,056
อื่น ๆ		115,542	97,164	29,100	83,969
รวม		**3,168,772**	**2,838,750**	**1,517,269**	**2,845,198**

10 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
โครงการระหว่างการพัฒนา				
- ที่ดิน	5,386,812	2,294,321	-	-
- ส่วนปรับปรุงที่ดิน	166,947	4,540	-	-
- ค่าก่อสร้าง	160,235	-	-	-
- งานสาธารณูปโภค	1,763,618	1,284,916	-	-
- ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ	309,704	22,386	-	-
รวม	**7,787,316**	**3,606,163**	**-**	**-**
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	**90,318**	**20,095**	**-**	**-**
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม *(ร้อยละต่อปี)*	**2.91**	**2.87**	**-**	**-**
ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	**1,564,737**	**-**	**-**	**-**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	24,901,032	24,455,497
เพิ่มขึ้น	2,730,580	463,055
รับคืนหน่วยลงทุน	(10,640)	(17,520)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**27,620,972**	**24,901,032**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมกราคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 2,500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 24,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดแล้วเต็มจำนวน

บริษัท เซ็นทรัล เรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้รับชำระเงินคืนทุนส่วนของผู้ถือหุ้นจากบริษัท เซ็นทรัล เรียลตี้ เซอร์วิส จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2.65 ล้านบาท โดยบริษัทนำเงินคืนทุนดังกล่าวไปลงทุนในบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และบริษัทบันทึกเงินคืนทุนดังกล่าวเป็นรายได้จากการชำระบัญชีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 699,994 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 59 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สวรรค์วิถี จำกัด) (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สวรรค์วิถี จำกัด จำนวน 99,998 หุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.99 ของของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้วเต็มจำนวน

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัท สวรรค์วิถี จำกัด เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2561 มีมติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทจาก "บริษัท สวรรค์วิถี จำกัด" เป็น "บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด" โดยบริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

บริษัท คอมมอน กราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท คอมมอน กราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ทั้งนี้บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 25 เป็นจำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท

กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 (บริษัทย่อยทางตรง)

ตามสัญญากับผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมธุรกิจไทย 5 กำหนดให้กองทุนรวมต้องชำระคืนทุนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนทุกเดือน ในอัตราร้อยละ 5.83 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2546 ถึง กุมภาพันธ์ 2556 อัตราร้อยละ 5 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2556 ถึง กุมภาพันธ์ 2560 อัตราร้อยละ 3.38 ของหน่วยลงทุน ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 ถึง มกราคม 2561 และอัตราร้อยละ 23.22 ของหน่วยลงทุนสำหรับเดือนกุมภาพันธ์ 2561 โดยกองทุนรวมมีอายุ 15 ปี มีอายุโครงการตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2546 ถึงวันที่ 5 มีนาคม 2561 ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้รับเงินคืนทุนดังกล่าวทั้งหมดเป็นจำนวนเงิน 10.64 ล้านบาท *(2560: 17.5 ล้านบาท)* กองทุนรวมธุรกิจไทย 5 จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชี 15 พฤษภาคม 2561

บริษัท ซีพีเอ็น เอิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซีพีเอ็น เอิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2561 มีมติอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัท และได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

CPN Ventures Sdn.Bhd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนมกราคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ CPN Ventures Sdn.Bhd. มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 0.2 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 1.63 ล้านบาท) โดยเพิ่มจาก 7.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 7.6 ล้านริงกิตมาเลเซีย

Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในปี 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่จาก 266.9 ล้านริงกิตมาเลเซียเป็น 420.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 3,452.2 ล้านบาท) โดยออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่เพิ่มจำนวน 153.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน โดยกลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 92.1 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 747.1 ล้านบาท) ตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ แมเนจเมนท์ (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนมีนาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ แมเนจเมนท์ จำกัด เพื่อรองรับการลงทุนในอนาคต ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

การโอนกิจการระหว่างบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ชลบุรี จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ชลบุรี จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมได้มีมติให้โอนกิจการทั้งหมดของบริษัทให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดังนั้น เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561 บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ชลบุรี จำกัด (“ผู้โอนกิจการ”) ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดให้กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด (“ผู้รับโอนกิจการ”) โดยตกลงที่จะโอนสิทธิและหน้าที่ต่าง ๆ ตามสัญญาที่ผู้โอนกิจการมีอยู่กับบุคคลอื่นที่มีไว้ใช้ในการประกอบกิจการ

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ชลบุรี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมได้มีมติให้เลิกบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ชลบุรี จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2561

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด (“ผู้รับโอนกิจการ”) เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561 มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ชลบุรี จำกัด (“ผู้โอนกิจการ”) และมีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1,003.66 ล้านบาท เป็น 2,268.41 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ จำนวน 126,475,502 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนจากการโอนกิจการตามสัญญาการโอนกิจการลงวันที่ 19 ตุลาคม 2561 ให้กับผู้โอนกิจการเพื่อโอนให้แก่ผู้ถือหุ้นของผู้โอนกิจการในกระบวนการชำระบัญชี

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561 ผู้โอนกิจการได้โอนสินทรัพย์สุทธิจำนวน 1,264.8 ล้านบาท ให้กับผู้รับโอนกิจการทั้งจำนวนโดยได้รับหุ้นในบริษัทของผู้รับโอนกิจการเป็นค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 1,264.8 ล้านบาท ทั้งนี้ ผู้โอนกิจการจะคืนเงินทุนให้กับผู้ถือหุ้นในภายหลัง

บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมกราคม 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด จากบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 440 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 168.68 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 75 เป็นร้อยละ 86 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

การร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (“ดุสิตธานี”)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการร่วมทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมประกอบด้วยโรงแรม อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน

สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นและสัญญาซื้อหุ้น

บริษัทได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“สวนลุม”) บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด (“พระราม 4”) และบริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“ศาลาแดง”) กับดุสิตธานี ทั้งนี้บริษัทจะต้องซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญจากดุสิตธานีและลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่ระบุในสัญญา นอกจากนี้ดุสิตธานีมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของศาลาแดงจากบริษัทในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 15 ของทุนจดทะเบียนในราคาตามเงื่อนไขและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา นอกจากนี้บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้นสามัญของศาลาแดงและสวนลุมจากดุสิตธานีเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 22 และ 25 ของทุนจดทะเบียน เพื่อให้บริษัทมีสัดส่วนการลงทุนเป็นร้อยละ 85 และ 100 ของทุนจดทะเบียนตามลำดับในราคาและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา นอกจากนี้บริษัทจะต้องจ่ายชำระค่าบริการการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานในจำนวนเงินและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560 บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ ดังนี้

	จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุน *(พันหุ้น)*	จำนวนหุ้นสามัญที่ลงทุน *(พันหุ้น)*	จำนวนเงิน *(พันบาท)*	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ *(ร้อยละ)*
ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญจากดุสิตธานี				
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	0.63	63	63
ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุน				
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,719	1,083	108,297	63
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	9	9	900	90
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	3	3	300	75
รวม			**109,560**	

นอกจากนี้ บริษัทและดุสิตธานีจะให้เงินกู้ยืมแก่สวนลุมตามสัดส่วนที่ตกลงร่วมกันในสัญญา ในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาทกับสวนลุม ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 2.95 ต่อปี ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยเมื่อสวนลุมมีรายรับเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว

สัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารศูนย์การค้า

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารศูนย์การค้ากับดุสิตธานี เพื่อให้ดุสิตธานีเป็นตัวแทนในการจัดหาเพื่อให้ได้สิทธิการเช่าอาคารศูนย์การค้า ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายเงินมัดจำเป็นจำนวนเงิน 492.4 ล้านบาทภายในเดือนมิถุนายน 2560 และเดือนมกราคม 2561 และเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถทำสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับบริษัท วิมานสุริยา จำกัด กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ระบุไว้ในสัญญาแก่ดุสิตธานี และจ่ายค่าเช่าตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าแก่บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2560 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 492.4 ล้านบาท ให้แก่ดุสิตธานี ซึ่งแสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สัญญาโอนสิทธิและหน้าที่

กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่กับดุสิตธานี เพื่อให้กลุ่มบริษัทลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจ่ายค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 107 ล้านบาท ในเดือนมิถุนายน 2560 ซึ่งบันทึกในบัญชีสิทธิการเช่าในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนมิถุนายน 2560 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด เพื่อบริหารจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ทั้งนี้บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้วเต็มจำนวนในเดือนมิถุนายน 2560

บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด ทั้งนี้ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้นในบริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด จากบริษัท พร็อพเพอร์ดี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) จำนวน 26 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 65 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 40 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 291.75 ล้านบาท

บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนกันยายน 2560 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด (“ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล”) เพื่อบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท จำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ทั้งนี้บริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้วเต็มจำนวน ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 1 ล้านบาทเป็น 200 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวนรวม 19.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และเรียกชำระหุ้นออกใหม่หุ้นละ 2.55 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 50.7 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นทั้งหมดแล้ว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

CPN Ventures Sdn.Bhd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในปี 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ CPN Ventures Sdn.Bhd. มีมติอนุมัติให้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 5 ล้านริงกิตมาเลเซีย เป็น 10 ล้านริงกิตมาเลเซีย โดยออกหุ้นสามัญจำนวนรวม 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย โดยกลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ทั้งนี้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่จำนวน 2.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เป็นจำนวนเงินรวม 2.4 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 19.2 ล้านบาท)

Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. ("Central Plaza i-City") (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในปี 2560 กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนใน Central Plaza i-City ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวนเงิน 587.1 ล้านบาทจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย เนื่องจากผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานและการเงินมาจากกลุ่มบริษัท ดังนั้นบริษัทดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าวได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560

ในปี 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของ Central Plaza i-City มีมติอนุมัติให้ดำเนินการออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่จาก 112.5 ล้านริงกิตมาเลเซียเป็น 266.9 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 2,207.8 ล้านบาท) โดยออกและเรียกชำระหุ้นออกใหม่เพิ่มจำนวน 154.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ริงกิตมาเลเซีย เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนหมุนเวียน โดยกลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 92.64 ล้านริงกิตมาเลเซีย (เทียบเท่า 747.5 ล้านบาท) ตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)		*(ล้านบาท)*				*(พันบาท)*					
บริษัทย่อย												
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	500,000	500,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรียลตี้ จำกัด	44.2	100.0	2,268.4	1,003.7	1,003,658	1,001,000	-	-	1,003,658	1,001,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	383,499	589,998
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดอเวนิว จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัล เวิลด์ จำกัด	100.0	100.0	2,511.9	2,511.9	2,412,733	2,412,733	-	-	2,412,733	2,412,733	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	100.0	100.0	324.7	324.7	2,166,751	2,166,751	-	-	2,166,751	2,166,751	58,453	302,006
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ชลบุรี จำกัด	100.0	100.0	900.0	900.0	808,984	808,984	-	-	808,984	808,984	405,000	499,500
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด	100.0	100.0	400.6	400.6	400,599	400,599	-	-	400,599	400,599	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	700.0	700.0	744,285	744,285	-	-	744,285	744,285	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	1.0	2,500,000	1,000	-	-	2,500,000	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 ซีพีเอ็น เลิร์นนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	2,500,060	2,500,060	-	-	2,500,060	2,500,060	875,000	800,000

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)		*(ล้านบาท)*						*(พันบาท)*			
บริษัทย่อย (ต่อ)												
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	999,999	999,999	-	-	999,999	999,999	-	-
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	962.5	962.5	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	100.0	100.0	0.3	0.3	250	250	-	-	250	250	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ ขอนแก่น จำกัด	100.0	100.0	50.0	50.0	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	-	-
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	63.0	63.0	172.0	172.0	108,360	108,360	-	-	108,360	108,360	-	-
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	90.0	90.0	1.0	1.0	900	900	-	-	900	900	-	-
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	86.0	75.0	0.4	0.4	168,978	300	-	-	168,978	300	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด	100.0	100.0	10.0	10.0	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด	65.0	65.0	215.6	215.6	291,750	291,750	-	-	291,750	291,750	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	100.0	100.0	51.7	51.7	51,745	51,745	-	-	51,745	51,745	-	-
บริษัท ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	-	59.0	-	58,994	-	-	-	58,994	-	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด *(เดิมชื่อ บริษัท สวรรค์วิถี จำกัด)*	100.0	-	1.0	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
บริษัท คอมมอน กราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด	100.0	-	0.25	-	250	-	-	-	250	-	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)		*(ล้านบาท)*		*(พันบาท)*							
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	1,312,815	2,748,485
กองทุนรวมธุรกิจไทย 5[(1)]	-	100.0	-	10.6	-	10,640	-	-	-	10,640	84,362	455,674
รวม					**27,620,972**	**24,901,032**	**-**	**-**	**27,620,972**	**24,901,032**	**3,619,129**	**5,895,663**

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

[(2)] *กองทุนรวมธุรกิจไทย 4*

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

12 ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2561				
	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	บริษัทย่อยอื่นที่ไม่มีสาระสำคัญ	**รวม**
			(พันบาท)		
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	32.5%	21.9%	40.0%		
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,006,614	113,218	197,329		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	31,887,407	5,073,083	5,520,653		
หนี้สินหมุนเวียน	(2,888,244)	(292,783)	(1,432,696)		
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(14,899,762)	(478,945)	(1,013,161)		
สินทรัพย์สุทธิ	**18,106,015**	**4,414,573**	**3,272,125**		
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,879,023	965,467	1,308,850	296,377	**8,449,717**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	31 ธันวาคม 2561				
	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	บริษัทย่อยอื่นที่ไม่มีสาระสำคัญ	**รวม**
			(พันบาท)		
รายได้	479,852	1,844,631	-		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	8,692	645,409	(95,822)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	**8,692**	**645,409**	**(95,822)**		
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,822	141,151	(38,329)	62,056	**167,700**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	301,437	1,080,488	113		
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	398,716	(1,076,048)	(2,631)		
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(521,785)	(1,993)	2,487		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	**178,368**	**2,447**	**(31)**		

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	31 ธันวาคม 2560				
	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	บริษัทย่อยอื่นที่ไม่มีสาระสำคัญ	**รวม**
			(พันบาท)		
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6.7%	21.9%	40.0%		
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,344,226	1,601,558	127,260		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,469,632	3,010,088	2,870,650		
หนี้สินหมุนเวียน	(274,187)	(357,265)	(909,989)		
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,343,392)	(485,216)	(8,031)		
สินทรัพย์สุทธิ	**5,196,279**	**3,769,165**	**2,079,890**		
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	348,151	824,316	831,956	74,341	**2,078,764**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	31 ธันวาคม 2560				
	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	บริษัทย่อยอื่นที่ไม่มีสาระสำคัญ	**รวม**
			(พันบาท)		
รายได้	1,550,241	958,647	17,363		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	758,501	357,433	(50,114)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	**758,501**	**357,433**	**(50,114)**		
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	50,820	78,171	(20,046)	(7,081)	**101,864**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	886,227	401,376	349,195		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(901,280)	(540,909)	(1,651,931)		
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(2)	135,104	1,237,948		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	**(15,055)**	**(4,429)**	**(64,788)**		

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
บริษัทร่วม					
ณ วันที่ 1 มกราคม		5,920,082	5,568,957	7,867,433	7,578,674
เพิ่มขึ้น		19,248	288,759	19,248	288,759
เงินลงทุนในบริษัทร่วมจากการรวมธุรกิจ	*4*	951,620	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		1,089,896	839,029	-	-
รายได้เงินปันผล/ลดมูลค่าเงินลงทุนในกองทุนรวมและกองทรัสต์		(935,139)	(776,663)	-	-
รับคืนหน่วยลงทุนจากการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์		-	(5,002,977)	-	(6,480,076)
รับหน่วยทรัสต์จากการแปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์		-	5,002,977	-	6,480,076
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		**7,045,707**	**5,920,082**	**7,886,681**	**7,867,433**
การร่วมค้า					
ณ วันที่ 1 มกราคม		380,079	587,147	232,500	-
เพิ่มขึ้น		56,100	380,400	-	232,500
เงินลงทุนในการร่วมค้าจากการรวมธุรกิจ	*4*	2,520,040	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		(102,745)	(321)	-	-
จัดประเภทเงินลงทุนเป็นบริษัทย่อย		-	(587,147)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		**2,853,474**	**380,079**	**232,500**	**232,500**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทร่วม

บริษัท วิมานสุริยา จำกัด

ในเดือนมกราคม 2561 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท วิมานสุริยา จำกัด ("วิมานสุริยา") เป็นจำนวนเงิน 19.2 ล้านบาท โดยยังคงสัดส่วนการถือหุ้นเท่าเดิม ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาซื้อหุ้น

สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นและสัญญาซื้อหุ้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการร่วมทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสมประกอบด้วยโรงแรม อาคารที่พักอาศัย ศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน และบริษัทได้ลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของวิมานสุริยากับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) ("ดุสิตธานี") ซึ่งวิมานสุริยาประกอบธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า ทั้งนี้ บริษัทจะต้องซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากดุสิตธานีและลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่ระบุในสัญญา เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2560 บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 3.85 ล้านหุ้นในสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 35 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 288.76 ล้านบาท นอกจากนี้ดุสิตธานีมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนในราคาตามเงื่อนไขและภายในระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อหุ้นสามัญของวิมานสุริยาจากดุสิตธานีเพื่อซื้อหุ้นสามัญเพิ่มในสัดส่วนร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียน เพื่อให้บริษัทมีสัดส่วนการลงทุนเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนในราคาและระยะเวลาตามที่ระบุในสัญญา

นอกจากนี้บริษัทและดุสิตธานีจะให้เงินกู้ยืมแก่วิมานสุริยาตามสัดส่วนที่ตกลงร่วมกันในสัญญา ในเดือนมิถุนายน 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 350 ล้านบาทกับวิมานสุริยา ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.0 ต่อปี ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วนหรือทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยเมื่อวิมานสุริยามีรายรับเพียงพอที่จะชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การซื้อบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (“ซีพีเอ็น พัทยา”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการลดทุนของกองทรัสต์ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์หน่วยละ 0.2879 บาท เป็นจำนวนเงิน 636.97 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินคืนจากการลดทุนให้แก่กลุ่มบริษัทในเดือนมีนาคม 2561 ทั้งนี้การลดทุนดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์

ในเดือนตุลาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ฯ โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.16 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 80 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับเงินลดทุนในปี 2561

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์”) ถึงแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในกองทรัสต์ในสัดส่วนร้อยละ 15 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ ซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทสามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายรวมทั้งมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับเงินปันผลหรือการแบ่งปันส่วนทุนอื่น ๆ ของกองทรัสต์ ดังนั้นกองทรัสต์จึงถือเป็นบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทได้บันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท ฟีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด (กิจการร่วมค้า)

ในเดือนเมษายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ฟีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้น จากเดิม 290 ล้านบาท เป็น 350 ล้านบาท โดยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.5 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวนร้อยละ 51 เป็นจำนวนเงิน 30.6 ล้านบาท ตามสัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ฟีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้น จากเดิม 350 ล้านบาท เป็น 390 ล้านบาท โดยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวนร้อยละ 51 เป็นจำนวนเงิน 20.4 ล้านบาท ตามสัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ในเดือนสิงหาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ฟีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้น จากเดิม 390 ล้านบาท เป็น 400 ล้านบาท โดยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมจำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.25 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวนร้อยละ 51 เป็นจำนวนเงิน 5.1 ล้านบาท ตามสัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

บริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการร่วมทุนกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีสัดส่วนการลงทุนของบริษัทร้อยละ 50 ทั้งนี้ในเดือนกันยายน 2560 ได้มีการจัดตั้งบริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 465 ล้านบาท จำนวน 4.65 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ในเดือนกันยายน 2560 บริษัท ได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 232.5 ล้านบาท ตามสัดส่วนการลงทุนของบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท ฟีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการสวนสนุก (Theme Park) ภายในศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มบริษัทร้อยละ 51 ทั้งนี้ในเดือนกรกฎาคม 2560 ได้มีการจัดตั้งบริษัท ฟีโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด เพื่อเป็นบริษัทร่วมทุนในโครงการดังกล่าว ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 400 ล้านบาท จำนวน 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ในเดือนกรกฎาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวนร้อยละ 72.5 เป็นจำนวนเงิน 147.9 ล้านบาท ตามสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มบริษัท

การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("CPNRF")

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบการแปลงสภาพ CPNRF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ("กองทรัสต์ CPNREIT") โดยบริษัทเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนใน CPNRF จำนวน 590.5 ล้านหน่วย คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 26.69 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของ CPNRF ได้มีมติอนุมัติการแปลงสภาพ CPNRF เป็นกองทรัสต์ CPNREIT และอนุมัติการเลิก CPNRF

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 กองทรัสต์ CPNREIT ได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน พ.ศ. 2550 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นทรัสตีของกองทรัสต์และบริษัท ซีพีเอ็น รีท แมเนจเมนท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และในวันเดียวกันนี้ CPNRF ได้ทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่กับกองทรัสต์ CPNREIT ซึ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาต่าง ๆ ที่ได้เข้าทำกับบุคคลอื่นของทั้ง 4 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 3 ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา ปิ่นเกล้า และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 CPNRF ได้โอนทรัพย์สิน หนี้สิน และภาระผูกพัน ให้กับกองทรัสต์ CPNREIT โดยได้รับค่าตอบแทนเป็นหน่วยทรัสต์ของ กองทรัสต์ CPNREIT

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2560 CPNRF ได้โอนหน่วยทรัสต์ดังกล่าวให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทรัสต์ CPNREIT ซึ่งเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมของ CPNRF ในอัตราส่วน 1:1 และได้เลิก CPNRF ในวันเดียวกัน ทำให้บริษัทเป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 590.5 ล้านหน่วย คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 26.69 ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมด ทั้งนี้บริษัทได้บันทึกการได้มาซึ่งหน่วยทรัสต์ตามราคาทุนเดิมของหน่วยลงทุนของ CPNRF เป็นจำนวนเงิน 6,480.08 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวนเงิน 5,002.98 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ทั้งนี้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด (“บริษัทจัดการกองทุนรวม”) ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) เพื่อกำหนดวันเลิก CPNRF และเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชีโดยผู้ชำระบัญชีเป็นวันที่ 4 ธันวาคม 2560 และวันเพิกถอนหน่วยลงทุนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวันที่ 14 ธันวาคม 2560 ซึ่งเป็นวันเดียวกับวันที่ กองทรัสต์ CPNREIT จะเริ่มซื้อขายหน่วยทรัสต์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) *(2560: 991.5 ล้านบาท)*

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียน ฯ		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)						*(พันบาท)*					
บริษัทร่วม												
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	582,380	569,822	1,621,232	1,525,238	105,103	102,169
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	26.7	26.7	29,653,383	29,653,383	6,480,076	6,480,076	5,208,737	5,062,447	15,058,303	13,109,581	808,146	-
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท *(เลิกกิจการเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2560)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	674,494
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	35.0	35.0	880,020	825,025	308,007	288,759	304,387	287,813	-	-	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียน ฯ		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)						*(พันบาท)*					
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์	15.0	-	4,558,489	-	951,620	-	950,203	-	884,591	-	-	-
รวม					**8,838,301**	**7,867,433**	**7,045,707**	**5,920,082**			**913,249**	**776,663**
การร่วมค้า												
บริษัท ฟีโนมินอน คริเอชั่น จำกัด	51.0	51.0	290,000	290,000	204,000	147,900	190,042	147,786	-	-	-	-
บริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	50.0	50.0	465,000	465,000	232,500	232,500	232,121	232,293	-	-	-	-
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	50.0	-	10,000	-	2,520,040	-	2,431,311	-	-	-	-	-
รวม					**2,956,540**	**380,400**	**2,853,474**	**380,079**			**-**	**-**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)				*(พันบาท)*					
บริษัทร่วม										
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	25.0	25.0	4,394,382	4,394,382	1,098,598	1,098,598	1,621,232	1,525,238	105,103	102,169
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	26.7	26.7	29,653,383	29,653,383	6,480,076	6,480,076	15,058,303	13,109,581	808,147	-
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท *(เลิกกิจการเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2560)*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	674,494
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	35.0	35.0	880,020	825,025	308,007	288,759	-	-	-	-
รวม					**7,886,681**	**7,867,433**			**913,250**	**776,663**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)				*(พันบาท)*					
การร่วมค้า										
บริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	50.0	50.0	465,000	465,000	232,500	232,500	-	-	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท		กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
				(พันบาท)				
รายได้	-	3,147,578	643,327	611,600	4,927,347	378,353	701,498	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	-	2,500,232	470,646	452,772	3,577,699	222,817	397,918	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	**-**	**667,312**	**117,661**	**113,193**	**954,888**	**59,470**	**59,688**	**-**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท		กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
				(พันบาท)				
สินทรัพย์หมุนเวียน	-	-	126,277	128,307	2,098,170	2,744,440	285,109	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	5,062,369	5,097,584	44,751,613	44,331,612	5,669,194	-
หนี้สินหมุนเวียน	-	-	(32,654)	(29,746)	(785,185)	(1,683,894)	(159,374)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-	(446,368)	(468,168)	(16,069,387)	(15,930,934)	(1,121,438)	-
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	-	-	4,709,624	4,727,977	29,995,211	29,461,224	4,673,491	-
การตีมูลค่ายุติธรรมที่ยังไม่รับรู้	-	-	(12,319)	(80,909)	(3,139,359)	(3,153,480)	1,153,616	-
	-	-	4,697,305	4,647,068	26,855,852	26,307,744	5,827,107	-
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	-	-	1,174,325	1,161,767	7,167,827	7,021,537	874,066	-
การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่รับรู้จากการขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม (downstream sales)	-	-	(591,945)	(591,945)	(1,959,090)	(1,959,090)	76,137	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	**-**	**-**	**582,380**	**569,822**	**5,208,737**	**5,062,447**	**950,203**	**-**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่รายงานในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

	บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ		การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในบริษัทร่วม และการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	304,386	287,813	2,853,474	380,079
ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทใน				
- กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(42,341)	(946)	(102,745)	(321)

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม		109,109,637	97,039,516	49,819,989	44,175,882
เพิ่มขึ้น		5,562,200	12,376,429	1,283,446	5,790,943
สินทรัพย์ซึ่งได้มาจาก การรวมธุรกิจ	*4*	22,973,114	-	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		407,851	-	-	-
โอนไปเป็นโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		(896,760)	-	-	-
โอนไปเป็นสิทธิการเช่า	*16*	(34,260)	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย		(93,093)	(306,308)	(42,091)	(146,836)
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงบการเงินรวม		(79)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		**137,028,610**	**109,109,637**	**51,061,344**	**49,819,989**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม		24,137,422	20,339,135	7,912,333	6,054,310
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		4,512,662	3,979,130	2,130,325	1,950,382
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย		(33,931)	(180,843)	(11,292)	(92,359)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		**28,616,153**	**24,137,422**	**10,031,366**	**7,912,333**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		**-**	**76,700,381**	**-**	**38,121,572**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		**84,972,215**	**84,972,215**	**41,907,656**	**41,907,656**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		**108,412,457**	**-**	**41,029,978**	**-**

	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	108,412		84,972	
สิทธิการเช่า (บางส่วน)	3,035		4,367	
รวม	**111,447**	**219,161**	**89,339**	**180,409**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41,030		41,908	
สิทธิการเช่า (บางส่วน)	2,642		2,243	
รวม	**43,672**	**75,949**	**44,151**	**77,127**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่า

ประเภทของสินทรัพย์	**เทคนิคการประเมินมูลค่า**
ที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด
ศูนย์การค้า	วิธีการรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ ระยะเวลาที่เลิกเช่า อัตราการครอบครอง ค่าใช้จ่ายเพื่อเป็นสิ่งจูงใจในการเช่า เช่น ระยะเวลาที่ให้เช่าฟรี และการยกเว้นค่าใช้จ่ายอื่น ๆ แก่ผู้เช่า กระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว การประมาณอัตราคิดลดได้พิจารณาถึงคุณภาพของอาคารและสถานที่ตั้ง (ตำแหน่งที่ดีที่สุด หรือ รองลงมา) และระยะเวลาการเช่าของผู้เช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลอื่น ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าดังต่อไปนี้

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

โครงการระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยศูนย์การค้าและสำนักงาน

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการมีดังนี้

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)	
สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	5,746,585	5,575,641	4,153,553	2,999,193
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้งาน	-	1,909	-	1,909
รวม	**5,746,585**	**5,577,550**	**4,153,553**	**3,001,102**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ห้องประชุม พื้นที่ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวเนื่อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทรัสต์ฯได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯเป็นจำนวนประมาณ 4,592.5 ล้านบาท

ข) บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวเนื่อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 17 ปี 7 เดือน โดยกองทรัสต์ฯได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด เป็นจำนวนประมาณ 1,398.2 ล้านบาท

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

		งบการเงินรวม				
	หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	รวม
				(พันบาท)		
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		91,371	2,393,411	1,248,412	69,448	3,802,642
เพิ่มขึ้น		-	45,535	96,823	47,750	190,108
โอน - สุทธิ		-	87,687	(68,977)	(18,710)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย		-	(757)	(320,132)	(352)	(321,241)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561		**91,371**	**2,525,876**	**956,126**	**98,136**	**3,671,509**
เพิ่มขึ้น		-	21,872	85,991	86,720	194,583
สินทรัพย์ซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	*4*	25	60,550	26,690	7,034	94,299
โอนไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		-	-	-	(38,106)	(38,106)
โอน - สุทธิ		-	22,476	18,399	(40,875)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย		-	(12,545)	(47,853)	663	(59,735)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	รวม
			(พันบาท)		
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงบการเงินรวม	-	1	3	-	4
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**91,396**	**2,618,230**	**1,039,356**	**113,572**	**3,862,554**
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	1,094,680	911,158	-	2,005,838
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	178,962	98,978	-	277,940
โอน - สุทธิ	-	68,017	(68,017)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(660)	(287,423)	-	(288,083)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	**-**	**1,340,999**	**654,696**	**-**	**1,995,695**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	185,393	84,056	-	269,449
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(9,377)	(39,292)	-	(48,669)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**-**	**1,517,015**	**699,460**	**-**	**2,216,475**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งติดตั้งเครื่องใช้สำนักงานและยานพาหนะ	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	รวม
			(พันบาท)		
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,371	1,298,731	336,298	69,448	1,795,848
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	956	-	956
	91,371	**1,298,731**	**337,254**	**69,448**	**1,796,804**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,371	1,184,877	296,726	98,136	1,671,110
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	4,704	-	4,704
	91,371	**1,184,877**	**301,430**	**98,136**	**1,675,814**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	รวม
			(พันบาท)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91,396	1,101,215	336,509	113,572	1,642,692
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	3,387	-	3,387
	91,396	**1,101,215**	**339,896**	**113,572**	**1,646,079**

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้ในการดำเนินงานของ โรงแรมฮิลตัน พัทยา และโรงแรมเซ็นทารา อุดรธานี

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนเงิน 542 ล้านบาท *(2560: 575 ล้านบาท)*

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	รวม
		(พันบาท)		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	170,178	774,209	38,562	982,949
เพิ่มขึ้น	11,695	71,171	10,553	93,419
โอน - สุทธิ	78,113	(73,786)	(4,327)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(70,241)	(352)	(70,593)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	**259,986**	**701,353**	**44,436**	**1,005,775**
เพิ่มขึ้น	5,290	57,784	47,405	110,479
โอน - สุทธิ	-	13,787	(13,787)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(37,933)	(659)	(38,592)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**265,276**	**734,991**	**77,395**	**1,077,662**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	รวม
		(พันบาท)		
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	90,117	540,179	-	630,296
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,126	65,341	-	77,467
โอน - สุทธิ	72,986	(72,986)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(65,316)	-	(65,316)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	**175,229**	**467,218**	**-**	**642,447**
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,729	67,227	-	79,956
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(36,915)	-	(36,915)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**187,958**	**497,530**	**-**	**685,488**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560				
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 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	รวม
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	84,757	229,431	44,436	358,624
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	4,704	-	4,704
	84,757	**234,135**	**44,436**	**363,328**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	77,318	237,461	77,395	392,174
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-
	77,318	**237,461**	**77,395**	**392,174**

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนเงิน 402 ล้านบาท *(2560: 416 ล้านบาท)*

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

16 สิทธิการเช่า

	หมายเหตุ	**งบการเงินรวม**	**งบการเงินเฉพาะกิจการ**
		(พันบาท)	
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		24,133,965	11,771,064
เพิ่มขึ้น		1,804,518	593,625
จำหน่าย		(8,327)	(8,327)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561		**25,930,156**	**12,356,362**
เพิ่มขึ้น		3,828,504	460,644
สินทรัพย์ซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	*4*	108,786	-
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*14*	34,260	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย		(29,103)	(18,801)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		**29,872,603**	**12,798,205**
ค่าตัดจำหน่าย			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		13,486,634	5,496,569
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		1,244,568	766,447
จำหน่าย		(8,103)	(8,103)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561		**14,723,099**	**6,254,913**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		1,086,249	775,806
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย		(22,699)	(5,323)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		**15,786,649**	**7,025,396**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		**10,647,331**	**6,274,495**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561		**11,207,057**	**6,101,449**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		**14,085,954**	**5,772,809**

ในระหว่างปี 2561 สิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าหลายฉบับกับกิจการอื่นเพื่อพัฒนาและก่อสร้างโครงการศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน โดยชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่ารวมเป็นจำนวนเงิน 3,708.22 ล้านบาท *(2560: 1,067.64 ล้านบาท)* และจากการซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และเซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าวเป็นจำนวนเงิน 652.39 ล้านบาท *(2560: 736.88 ล้านบาท)*

ในเดือนมิถุนายน 2561 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินหลายฉบับกับบุคคลภายนอก โดยมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2598 และสิงหาคม 2603 ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา พระราม 2 โดยกลุ่มบริษัทจะต้องชำระค่าธรรมเนียมตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าที่ดิน

สิทธิการเช่าเป็นทรัพย์สินทางการค้าที่อยู่ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ ศูนย์การค้าในโครงการเซ็นทรัลเวิลด์ เซ็นทรัลพลาซา ลาดพร้าว และบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซาแกรนด์ พระราม 9 เซ็นทรัลเฟสติวัล ภูเก็ต เซ็นทรัลพลาซา เวสต์เกต เซ็นทรัลเฟสติวัล อีสต์วิลล์และโครงการอื่น ๆ

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการมีดังนี้

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)	
สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	**3,035,256**	**2,423,832**	**2,641,778**	**1,853,691**

สิทธิการเช่าที่ดินที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมส่วนหนึ่งเป็นค่าเช่าที่ดินที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจ่ายล่วงหน้าให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตามสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาดังกล่าวมีอายุรวม 43 ปี โดยจะสิ้นสุดลงในวันที่ 30 มิถุนายน 2593

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

17 สิทธิการใช้สินทรัพย์

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	594,079	413,713
เพิ่มขึ้น	7,240	7,240
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	**601,319**	**420,953**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**601,319**	**420,953**
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	112,308	40,877
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	37,069	33,208
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	**149,377**	**74,085**
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	37,374	33,514
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**186,751**	**107,599**
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	**481,771**	**372,836**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	**451,942**	**346,868**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	**414,568**	**313,354**

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

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
รวม	2,109,927	1,798,242	(210,048)	(375,299)
การหักกลบรายการของภาษี	(210,048)	(375,299)	2,245,531	375,299
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	**1,899,879**	**1,422,943**	**2,035,483**	**-**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
รวม	1,011,549	947,366	(163,625)	(276,504)
การหักกลบรายการของภาษี	(163,625)	(276,504)	163,625	276,504
สินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	**847,924**	**670,862**	**-**	**-**

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม				
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กำไรหรือขาดทุน *(หมายเหตุ 33)*	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ได้มาจากการรวมธุรกิจ *(หมายเหตุ 4)*	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	(พันบาท)				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ลูกหนี้การค้า *(ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)*	6,191	(9,796)	-	12,205	8,600
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา *(ค่าเผื่อการด้อยค่า)*	-	(3,126)	-	6,411	3,285
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน *(ค่าเผื่อการด้อยค่า)*	20,140	-	-	-	20,140
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน *(อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาขายฝากสินทรัพย์)*	260,381	43,486	-	53,961	357,828
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(636)	-	636	-
สิทธิการเช่า *(ผลต่างการรับรู้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว)*	387,707	8,196	-	-	395,903
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	71,025	8,030	6,621	3,204	88,880
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	803,463	(838)	-	4,017	806,642
ขาดทุนสะสม	69,822	18,570	-	59,112	147,504
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	-	50,298	-	50,298
อื่น ๆ	179,513	43,403	-	7,931	230,847
รวม	**1,798,242**	**107,289**	**56,919**	**147,477**	**2,109,927**

	งบการเงินรวม				
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กำไรหรือขาดทุน *(หมายเหตุ 33)*	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ได้มาจากการรวมธุรกิจ *(หมายเหตุ 4)*	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		(พันบาท)			
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการ	(375,299)	165,251	-	-	(210,048)
โครงการอสังหาริมทรัพย์					
ระหว่างการพัฒนา	-	-	-	(417,992)	(417,992)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	8,918	-	(1,626,409)	(1,617,491)
รวม	**(375,299)**	**174,169**	**-**	**(2,044,401)**	**(2,245,531)**
สุทธิ	**1,422,943**	**281,458**	**56,919**	**(1,896,924)**	**(135,604)**

	งบการเงินรวม			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กำไรหรือขาดทุน *(หมายเหตุ 33)*	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า *(ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)*	4,295	1,896	-	6,191
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(ค่าเผื่อการด้อยค่า)	20,140	-	-	20,140
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
(อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาขายฝาก				
สินทรัพย์)	248,177	12,204	-	260,381
สิทธิการเช่า *(ผลต่างการรับรู้ค่าเช่า*				
ด้วยวิธีเส้นตรงภายใต้สัญญาเช่า				
ดำเนินงานระยะยาว)	360,767	26,940	-	387,707

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		(หมายเหตุ 33)		
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	62,715	8,310	-	71,025
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	806,359	(2,896)	-	803,463
ขาดทุนสะสม	46,988	22,834	-	69,822
อื่น ๆ	115,943	63,570	-	179,513
รวม	**1,665,384**	**132,858**	**-**	**1,798,242**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(484,600)	109,301	-	(375,299)
รวม	**(484,600)**	**109,301**	**-**	**(375,299)**
สุทธิ	**1,180,784**	**242,159**	**-**	**1,422,943**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน กำไรหรือขาดทุน *(หมายเหตุ 33)*	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า *(ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)*	3,875	2,566	-	6,441
สิทธิการเช่า *(ผลต่างการรับรู้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว)*	369,985	19,425	-	389,410
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	61,600	7,894	3,470	72,964
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	64,556	21,046	-	85,602
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	413,322	8,789	-	422,111
อื่น ๆ	34,028	993	-	35,021
รวม	**947,366**	**60,713**	**3,470**	**1,011,549**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(276,504)	59,746	-	(216,758)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	-	53,133	53,133
รวม	**(276,504)**	**59,746**	**53,133**	**(163,625)**
สุทธิ	**670,862**	**120,459**	**56,603**	**847,924**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		(หมายเหตุ 33)		
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า *(ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)*	670	3,205	-	3,875
สิทธิการเช่า *(ผลต่างการรับรู้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว)*	351,299	18,686	-	369,985
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	53,311	8,289	-	61,600
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	49,322	15,234	-	64,556
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	403,044	10,278	-	413,322
อื่น ๆ	18,792	15,236	-	34,028
รวม	**876,438**	**70,928**	**-**	**947,366**
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(336,053)	59,549	-	(276,504)
รวม	**(336,053)**	**59,549**	**-**	**(276,504)**
สุทธิ	**540,385**	**130,477**	**-**	**670,862**

19 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
เงินมัดจำ	*5*	1,248,805	739,358	174,877	106,030
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์					
เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า		291,010	358,501	18,382	123,591
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		612,493	2,610	-	-
เงินประกันสิทธิการเช่า		248,168	600	-	-
รวม		**2,400,476**	**1,101,069**	**193,259**	**229,621**

20 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกันส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	*5*	**90,089**	**-**	**9,694,518**	**8,759,460**
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		**-**	**14,229**	**-**	**-**
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากจากสถาบันการเงิน					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		520,000	-	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		7,428,005	-	3,700,000	-
		7,948,005	**-**	**3,700,000**	**-**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		522,869	-	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		1,405,097	333,600	1,405,097	333,600
		1,927,966	333,600	1,405,097	333,600
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		-	40,477	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		1,000,000	1,900,000	1,000,000	1,900,000
		1,000,000	1,940,477	1,000,000	1,900,000
รวมส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		**2,927,966**	**2,274,077**	**2,405,097**	**2,233,600**
รวมส่วนที่หมุนเวียน		**10,966,060**	**2,288,306**	**15,799,615**	**10,993,060**
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	*5*	**-**	**-**	**12,548,929**	**25,058,486**
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		3,322,044	-	-	-
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		5,150,103	555,200	5,150,103	555,200
		8,472,147	555,200	5,150,103	555,200

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน					
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		11,050,000	6,700,000	7,200,000	6,700,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น		**19,522,147**	**7,255,200**	**12,350,103**	**7,255,200**
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน		**19,522,147**	**7,255,200**	**24,899,032**	**32,313,686**
รวม		**30,488,207**	**9,543,506**	**40,698,647**	**43,306,746**

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	10,966,060	2,288,306	15,799,615	10,993,060
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	15,987,441	7,255,200	22,666,232	32,313,686
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	3,534,706	-	2,232,800	-
รวม	**30,488,207**	**9,543,506**	**40,698,647**	**43,306,746**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทได้รับการค้ำประกันโดยมีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(ล้านบาท)		
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	344	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14,663	2,170	-	-
สิทธิการเช่า	108	-	-	-
รวม	**15,115**	**2,170**	**-**	**-**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 12,593 ล้านบาท *(2560: 10,274 ล้านบาท)*

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นคืนเป็นงวดรายเดือน รวม 36 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วจำนวน 500 ล้านบาท และเบิกเงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนกรกฎาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านริงกิตมาเลเซีย กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระเงินต้นคืน ณ วันที่สัญญาหมดอายุพร้อมดอกเบี้ยนับจากวันที่ทำการเบิกเงินกู้ไปอีกหนึ่งเดือน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ยืมแล้วจำนวน 34.8 ล้านริงกิตมาเลเซีย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ในเดือนกันยายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกๆ เดือน รวม 21 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 14 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 21 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 14 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกๆเดือน รวม 36 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน เริ่มตั้งแต่วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2560 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมีนาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,900 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน เริ่มตั้งแต่วันครบกำหนดระยะเวลา 39 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วจำนวน 800 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ในเดือนกันยายน 2560 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละ 85 ตามราคาปลอดจำนองของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่น้อยกว่ามูลค่า 127,500 บาทต่อตารางเมตร โดยทุก 6 เดือนต้องมียอดชำระไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้แล้วจำนวน 700 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะยาวจากผู้ลงทุนสถาบัน

กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปีมูลค่ารวม 300 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 ตุลาคม 2564

ในเดือนพฤศจิกายน 2557 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 6 ปี 7 เดือน 10 วัน มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 มกราคม 2565

ในเดือนสิงหาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 6 สิงหาคม 2565

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 ธันวาคม 2563

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 800 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 ธันวาคม 2564

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 600 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 ธันวาคม 2565

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 1,900 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนสิงหาคม 2564

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนสิงหาคม 2568

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปีมูลค่ารวม 100 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563

ในเดือนกันยายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 1,100 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 กันยายน 2563

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 200 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563

ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3.5 ปีมูลค่ารวม 1,300 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2564

ในเดือนเมษายน 2561 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปีมูลค่ารวม 1,150 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุกๆไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

		งบการเงินรวม					
		เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่				
		อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	และระยะที่ครบกำหนดชำระ				
	อัตราดอกเบี้ย		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่	หลังจาก 5 ปี	รวมมูลค่าตาม	มูลค่า
	ที่แท้จริง			ภายใน 5 ปี		บัญชี	ยุติธรรม
	(ร้อยละ)			*(พันบาท)*			
2561							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน							
สถาบัน	0.73 -5.28	9,147,931	8,692,867	11,128,720	1,428,600	30,398,118	30,747,322
2560							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุน							
สถาบัน	3.17	40,477	2,233,600	7,255,200	-	9,529,277	9,790,563

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่และระยะที่ครบกำหนดชำระ				
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง *(ร้อยละ)*		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวมมูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
			(พันบาท)				
2561							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	0.73 - 5.00	4,500,000	5,247,880	7,278,720	1,428,600	18,455,200	18,486,879
2560							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	3.17	-	2,233,600	7,255,200	-	9,488,800	9,750,017

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

21 เจ้าหนี้การค้า

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	290,426	49,616	168,192	61,567
กิจการอื่น		1,833,255	1,056,260	651,082	533,265
รวม		**2,123,681**	**1,105,876**	**819,274**	**594,832**

22 เจ้าหนี้อื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
เจ้าหนี้อื่น	*5*	617,376	973,925	371,766	383,338
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		2,567,251	2,049,228	1,104,990	1,054,919
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค้างจ่าย		1,995,872	1,464,688	854,260	748,815
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า		222,006	194,426	73,382	115,643
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		227,022	155,012	185,531	155,011
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย		279,912	358,168	-	-
อื่น ๆ		270,609	122,025	53,220	83,220
รวม		**6,180,048**	**5,317,472**	**2,643,149**	**2,540,946**

23 ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
- โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	461,329	358,622	364,281	308,000
หัก ส่วนที่หมุนเวียน	(30,366)	(13,128)	(24,952)	(11,745)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน	**430,963**	**345,494**	**339,329**	**296,255**
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	**56,736**	**47,081**	**41,667**	**41,446**
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างปี	**33,105**	**-**	**17,350**	**-**

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม		358,622	312,079	308,000	266,554
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ		16,744	-	-	-
รับรู้ในกำไรขาดทุน	*30*				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน		45,079	36,962	32,036	32,360
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน		11,657	10,119	9,632	9,086
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในระหว่างปี		33,105	-	17,350	-
ผลประโยชน์จ่าย		(3,878)	(538)	(2,737)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		**461,329**	**358,622**	**364,281**	**308,000**

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(5,692)	-	(4,978)	-
ข้อสมมติทางการเงิน	(10,099)	-	(7,893)	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	48,896	-	30,221	-
รวม	**33,105**	**-**	**17,350**	**-**

โครงการของกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)		
อัตราคิดลด	3.2	3.3	3.2	3.3
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6.0 - 8.0	6.0 - 8.0	6.0 - 8.0	6.0 - 8.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 20 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(47,045)	55,965	(37,450)	44,402
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	53,552	(46,134)	42,498	(36,729)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(41,823)	50,179	(33,910)	40,437
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	47,904	(40,946)	38,624	(33,208)

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

โครงการของกลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	2561
	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.3 - 2.8
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6.0
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	1.0 - 35.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 10 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินในงบการเงินรวมดังต่อไปนี้

	(พันบาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(656)	698
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,408	(1,334)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(1,340)	1,515

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่าง ๆ

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาปรับปรุงร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในงวดที่ร่างปรับปรุงดังกล่าวถือเป็นกฎหมายและประกาศในราชกิจจานุเบกษา จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในงวดที่มีการแก้ไขและรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเพิ่มขึ้นโดยประมาณจำนวน 115.69 ล้านบาท และ 93.03 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

24 ทุนเรือนหุ้น

	ราคาตามมูลค่าหุ้น *(บาท)*	2561 จำนวนหุ้น	2561 มูลค่า	2560 จำนวนหุ้น	2560 มูลค่า
			(พันหุ้น/พันบาท)		
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,488,000	2,244,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	**0.5**	**4,488,000**	**2,244,000**	**4,488,000**	**2,244,000**
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	0.5	4,488,000	2,244,000	4,488,000	2,244,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	**0.5**	**4,488,000**	**2,244,000**	**4,488,000**	**2,244,000**

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

25 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเผื่อขาย

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเผื่อขายแสดงในส่วนของเจ้าของประกอบด้วยผลรวมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเผื่อขายจนกระทั่งมีการตัดรายการหรือเกิดการด้อยค่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การเคลื่อนไหวในทุนสำรอง

การเคลื่อนไหวในทุนสำรองแสดงรายการในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันได้แก่ส่วนเกินระหว่างมูลค่าตามบัญชีของกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน ณ วันที่ได้มาที่สูงกว่าต้นทุนเงินลงทุนนั้นและถูกบันทึกเป็นส่วนเกินทุน ซึ่งจะไม่จำหน่ายและจะคงอยู่จนกว่าบริษัทย่อยจะถูกขายหรือจำหน่ายออกไป

26 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและให้บริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงานที่ 1 ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้องชุดพักอาศัย และให้บริการด้านสาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 2 ธุรกิจขายอาหารและเครื่องดื่มในศูนย์การค้า

ส่วนงานที่ 3 ธุรกิจโรงแรม

ส่วนงานที่ 4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ด้านล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนที่ 4		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
					(พันบาท)					
รายได้จากลูกค้าภายนอก	28,068,406	26,057,214	1,849,088	1,630,597	1,207,833	1,097,195	2,761,736	-	33,887,063	28,785,006
รายได้ระหว่างส่วนงาน	120,912	74,632	274	893	3,334	2,591	-	-	124,520	78,116
รวมรายได้	**28,189,318**	**26,131,846**	**1,849,362**	**1,631,490**	**1,211,167**	**1,099,786**	**2,761,736**	**-**	**34,011,583**	**28,863,122**
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	13,259,837	12,698,543	315,436	275,886	608,827	555,192	1,189,908	(6,708)	15,374,008	13,522,913
ดอกเบี้ยรับ	108,767	22,197	-	-	4,412	884	1,834	1	115,013	23,082
ต้นทุนทางการเงิน	420,404	363,326	-	-	472	529	5,457	4	426,333	363,859
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,680,892	5,058,185	30,831	49,379	180,835	200,254	13,177	6,705	5,905,735	5,314,523
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนใน บริษัทร่วมและการร่วมค้า	987,151	838,709	-	-	-	-	-	-	987,151	838,709
รายจ่ายฝ่ายทุน	7,590,802	14,450,055	198,605	55,385	129,701	47,898	45,569	20,544	7,964,677	14,573,882
สินทรัพย์ตามส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	122,612,675	96,214,468	238,982	215,647	1,273,596	1,401,620	7,806,553	3,629,513	131,931,806	101,461,248
หนี้สินตามส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	36,002,680	31,116,704	14,200	18,917	178,866	334,321	765,513	608,610	36,961,259	32,078,552

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

	2561	2560
	(พันบาท)	
รายได้		
รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน	34,011,583	28,863,122
รายได้อื่น	2,685,672	5,832,278
	36,697,255	34,695,400
ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน	(124,520)	(78,116)
รายได้รวม	**36,572,735**	**34,617,284**
กำไร		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	15,374,008	13,522,913
ตัดรายการระหว่างส่วนงาน	618,677	(88,242)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- รายได้อื่น	2,570,659	5,809,196
- ค่าใช้จ่ายอื่น	(6,110,239)	(4,618,540)
- ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	987,151	838,709
กำไรก่อนภาษีเงินได้	**13,440,256**	**15,464,036**
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	131,931,806	101,461,248
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	12,026,484	9,437,083
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,899,879	1,422,943
- สินทรัพย์อื่น	15,849,657	8,252,316
สินทรัพย์รวม	**161,707,826**	**120,573,590**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	2561	2560
	(พันบาท)	
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	36,961,259	32,078,552
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	30,488,208	9,543,506
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,035,483	-
- หนี้สินอื่น	18,047,139	15,071,746
หนี้สินรวม	**87,532,089**	**56,693,804**

	รวมส่วนงานที่รายงาน	ปรับปรุง	งบการเงินรวม
		(พันบาท)	
รายการอื่นที่มีสาระสำคัญ			
2561			
ดอกเบี้ยรับ	115,013	-	115,013
ต้นทุนทางการเงิน	426,333	-	426,333
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,905,735	-	5,905,735
รายจ่ายฝ่ายทุน	7,964,677	-	7,964,677
2560			
ดอกเบี้ยรับ	23,082	-	23,082
รายได้จากเงินชดเชยประกันภัย	3,500,000	-	3,500,000
ต้นทุนทางการเงิน	363,859	-	363,859
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,314,523	-	5,314,523
รายจ่ายฝ่ายทุน	14,573,882	-	14,573,882

ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศและสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ากลุ่มบริษัทสรรพสินค้าเซ็นทรัลจากส่วนงานที่ 1 และ 2 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 1,429 ล้านบาท *(2560: 2,090 ล้านบาท)* จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

27 รายได้จากการลงทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	*11*	-	-	3,619,129	5,895,663
บริษัทร่วม	*13*	-	-	913,249	776,662
กิจการอื่น		130	130	130	130
		130	**130**	**4,532,508**	**6,672,455**
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	*5*	-	-	512,992	459,277
บริษัทร่วมและ					
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	94,111	3,485	5,437	3,485
กิจการอื่น		20,902	19,597	15,050	12,552
		115,013	**23,082**	**533,479**	**475,314**
รวม		**115,143**	**23,212**	**5,065,987**	**7,147,769**

28 รายได้อื่น

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
ค่าใช้จ่ายเรียกเก็บจากร้านค้า		959,072	928,690	446,456	440,673
รายได้ค่าบริหารงาน	*5*	767,035	491,780	927,984	791,184
รายได้ค่าสนับสนุน		221,245	219,369	210,587	204,010
อื่น ๆ		623,177	669,227	537,090	607,312
รวม		**2,570,529**	**2,309,066**	**2,122,117**	**2,043,179**

29 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,648,084	2,421,100	2,283,443	2,070,660
ค่าใช้จ่ายการตลาด	1,263,515	1,107,873	947,028	730,517
ค่าเสื่อมราคา	511,778	491,399	229,648	195,408
ค่าใช้จ่ายบริหาร	360,517	346,013	255,691	207,663
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	495,383	184,987	130,298	91,019
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	133,768	119,056	71,260	74,191
อื่น ๆ	701,248	439,511	300,793	296,418
รวม	**6,114,293**	**5,109,939**	**4,218,161**	**3,665,876**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

30 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
เงินเดือนค่าแรงและโบนัส		3,096,575	2,813,091	2,445,151	2,216,329
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	*23*	56,736	47,081	41,667	41,446
จ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ		56,681	52,484	54,396	43,265
สวัสดิการอื่น ๆ		433,541	299,330	188,432	160,154
รวม		**3,643,533**	**3,211,986**	**2,729,646**	**2,461,194**

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้ จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	*14,15,16,17*	5,905,735	5,314,523	3,019,601	2,716,141
ค่าสาธารณูปโภค		5,204,444	3,655,956	3,393,182	2,287,962
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	*30*	3,643,533	3,211,986	2,729,646	2,461,194
ค่าเช่า		2,235,473	1,805,051	964,536	1,337,431
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,565,355	-	-	-
ค่าใช้จ่ายการตลาด	*29*	1,263,515	1,107,873	947,028	730,517
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา		829,190	765,630	442,697	387,422
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น		482,363	451,103	321,183	273,893
ต้นทุนทางการเงิน	*32*	426,333	363,859	1,184,608	1,049,098
อื่น ๆ		2,563,690	3,315,976	1,279,358	1,541,276
รวม		**24,119,631**	**19,991,957**	**14,281,839**	**12,784,934**

32 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
ดอกเบี้ยจ่าย					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*5*	-	14	852,770	601,337
- สถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	*5*	546,354	484,065	364,438	479,612
ค่าธรรมเนียมสถาบันการเงิน และผู้ลงทุนสถาบัน		120,024	17,760	23,648	16,964
รวมต้นทุนทางการเงิน		**666,378**	**501,839**	**1,240,856**	**1,097,913**
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	*10*	(90,318)	(20,095)	-	-
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่า		(149,727)	(117,885)	(56,248)	(48,815)
		(240,045)	**(137,980)**	**(56,248)**	**(48,815)**
สุทธิ		**426,333**	**363,859**	**1,184,608**	**1,049,098**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

33 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
			(พันบาท)		
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน					
สำหรับปีปัจจุบัน		2,338,360	2,036,685	965,973	839,325
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	*18*	(281,458)	(242,159)	(120,459)	(130,477)
รวม		**2,056,902**	**1,794,526**	**845,514**	**708,848**

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	ก่อนภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้
			(พันบาท)			
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	33,105	(6,621)	26,484	-	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	271,149	(50,298)	220,851	-	-	-
รวม	**304,254**	**(56,919)**	**247,335**	**-**	**-**	**-**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561			2560		
	ก่อนภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	สุทธิจากภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	17,350	(3,470)	13,880	-	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	271,746	(53,133)	218,613	-	-	-
รวม	**289,096**	**(56,603)**	**232,493**	**-**	**-**	**-**

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	*(พันบาท)*	*อัตราภาษี (ร้อยละ)*	*(พันบาท)*
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		13,448,195		15,464,036
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	*20*	2,689,639	*20*	3,092,807
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(577,138)		(1,202,652)
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้เพิ่ม		(144,400)		(136,192)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		29,028		11,460
การตัดรายการในงบการเงินรวมสำหรับรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		59,773		29,103
รวม	*15*	**2,056,902**	*12*	**1,794,526**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	*(พันบาท)*	*อัตราภาษี (ร้อยละ)*	*(พันบาท)*
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		8,408,691		10,646,322
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	*20*	1,681,738	*20*	2,129,264
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(770,790)		(1,353,103)
ค่าใช้จ่ายที่สิทธิหักทางภาษีได้เพิ่ม		(69,177)		(69,554)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		3,743		2,241
รวม	*12*	**845,514**	*7*	**708,848**

34 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท/พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	**11,215,652**	**13,567,645**	**7,563,177**	**9,937,475**
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	**4,488,000**	**4,488,000**	**4,488,000**	**4,488,000**
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	**2.50**	**3.02**	**1.69**	**2.21**

35 เงินปันผล

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 1.40 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 6,283.1 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2561

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลจากผลการดำเนินงานในปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.83 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,725.0 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2560

36 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางด้านการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ลงทุน เจ้าหนี้ และตลาด และเพื่อการดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยและระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

การบริหารความเสี่ยง : กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินทุนสำคัญจากส่วนของผู้ถือหุ้น และหนี้สินระยะยาว ตลอดจนการจัดหาเงินทุนผ่านตลาดเงินและตลาดทุนภายในประเทศทั้งการออกหุ้นกู้และการโอนสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้นโยบายด้านโครงสร้างเงินทุนที่ระมัดระวัง คือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับประมาณ 1 เท่า จัดหาเงินทุนที่มีต้นทุนเงินทุนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาวะตลาด และมีการรักษาสัดส่วนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ให้สูงกว่าเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ เพื่อใช้ในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมเป็นการเฉพาะ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินให้กู้ยืมและหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ โดยได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากรายการซื้อและขายที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทจะมีการพิจารณาทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเป็นผลมาจากการมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

		งบการเงินรวม	
	หมายเหตุ	2561	2560
		(พันบาท)	
เงินเหรียญดอลล่าร์ฮ่องกง			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*6*	1,565	2,862
ลูกหนี้อื่น	*9*	6	6
เจ้าหนี้อื่น	*22*	(380)	(364)
ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง		**1,191**	**2,504**
เงินริงกิตมาเลเซีย			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*6*	9,931	38,787
ลูกหนี้อื่น	*9*	202,009	130,113
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	*19*	4,942	856
เจ้าหนี้การค้า	*21*	-	(365)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		(7,980)	(1,874)
เจ้าหนี้อื่น	*22*	(1,154,425)	(882,030)
ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง		**(945,523)**	**(714,513)**
ยอดความเสี่ยงคงเหลือสุทธิ		**(944,332)**	**(712,009)**

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 1 - 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะเผชิญความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท คือ การมีเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอสำหรับกระแสเงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในขณะเดียวกัน ยังสามารถนำเงินทุนไปลงทุนให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้นโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัท

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

		งบการเงินรวม			
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
			(พันบาท)		
31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	1,846,668	1,846,668	-	-	1,846,668
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	180,928	-	180,928	-	180,928

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
			(พันบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(7,948,005)	-	-	(7,945,994)	(7,945,994)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,927,966)	-	-	(2,959,681)	(2,959,681)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(19,522,147)	-	-	(19,841,647)	(19,841,647)
31 ธันวาคม 2560					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	4,040	4,040	-	-	4,040
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	3,063,447	-	3,063,447	-	3,063,447
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,274,077)	-	-	(2,290,598)	(2,290,598)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(7,255,200)	-	-	(7,499,966)	(7,499,966)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
			(พันบาท)		
31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	1,846,668	1,846,668	-	-	1,846,668
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	41,460	-	41,460	-	41,460
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,443,793	-	17,171,947	-	17,171,947
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(3,700,000)	-	-	(3,692,684)	(3,692,684)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,405,097)	-	-	(2,414,119)	(2,414,119)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(12,350,103)	-	-	(12,380,076)	(12,380,076)
31 ธันวาคม 2560					
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	4,040	4,040	-	-	4,040
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	2,939,076	-	2,939,076	-	2,939,076

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
			(พันบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนในกองทุนรวม	5,454,433	-	14,758,034	-	14,758,034
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,233,600)	-	-	(2,250,052)	(2,250,052)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและผู้ลงทุนสถาบัน	(7,255,200)	-	-	(7,499,966)	(7,499,966)

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

การวัดมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 และระดับ 3 ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน ขั้นตอนการประเมินมูลค่าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 2 (ง)

ประเภท	**เทคนิคการประเมินมูลค่า**	**ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ**	**ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม**
ตราสารทุนที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	*ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสูง ณ วันที่รายงาน*	ไม่เกี่ยวข้อง	ไม่เกี่ยวข้อง

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่เป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย	*มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ (Net Assets Value) ณ วันที่รายงาน*	ไม่เกี่ยวข้อง	ไม่เกี่ยวข้อง

เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	การคิดลดกระแสเงินสด
เงินกู้ยืมจากผู้ลงทุนสถาบัน	อ้างอิงจากราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

37 การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทลโกรท ("CPNRF")

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556 คณะกรรมการมีมติอนุมัติในหลักการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนเป็นระยะเวลา 30 ปี และขายทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต จากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด ให้แก่ CPNRF ดังนี้

- ให้เช่าที่ดินบางส่วน อันเป็นที่ตั้งของอาคารศูนย์การค้า อาคารอเนกประสงค์ (Multipurpose Hall) และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร รวมถึงถนนรอบโครงการและทางเข้าออกปัจจุบัน (ไม่รวมที่ดินส่วนอื่นที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนาเพิ่มเติม)

- ให้เช่าบางส่วนของอาคารศูนย์การค้าหนึ่งอาคาร อาคารอเนกประสงค์ (Multipurpose Hall) หนึ่งอาคาร รวมถึงพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ตามสัดส่วนการใช้งานของพื้นที่อาคารศูนย์การค้าและอาคารอเนกประสงค์ที่ให้เช่า) ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ซึ่งให้เช่าแก่ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน พื้นที่ซึ่งให้เช่าแก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว และพื้นที่ให้เช่าที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่จอดรถยนต์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารศูนย์การค้า อาคารอเนกประสงค์ และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร

- ขายเครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลพลาซาเชียงใหม่ 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 และสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนเปลี่ยนแปลงจากร้อยละ 27.80 ก่อนการเพิ่มทุน เป็นร้อยละ 26.69 ภายหลังการเพิ่มทุน

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2560 CPNRF ได้ทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่กับ กองทรัสต์ CPNREIT ซึ่งเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาต่าง ๆ ที่ได้เข้าทำกับบุคคลอื่นของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทรัสต์ CPNREIT”)

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้เช่าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช (บางส่วน) และโรงแรมฮิลตัน พัทยา แก่กองทรัสต์ CPNREIT จากบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช ประกอบด้วย อาคารศูนย์การค้า (บางส่วน) และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (บางส่วน)

- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช

- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

โรงแรมฮิลตัน พัทยา

- ให้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในโรงแรม ฮิลตัน พัทยา ประกอบด้วย อาคารโรงแรม (ทั้งหมด) และพื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (บางส่วน)

- ให้เช่างานระบบที่เกี่ยวข้องกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างโรงแรมฮิลตัน พัทยา

- ขายเครื่องตกแต่ง เครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการให้เช่าทรัพย์สินบางส่วนของโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัล พัทยา บีช แก่กองทรัสต์ CPNREIT โดยได้รับชำระค่าเช่าทรัพย์สินจำนวน 11,908 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

38 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	**2,079**	**3,940**	**358**	**1,030**
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	847	834	157	146
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,780	3,535	689	648
หลังจากห้าปี	40,580	32,187	6,228	6,426
รวม	**45,207**	**36,556**	**7,074**	**7,220**
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	780	911	424	470
สัญญาบริการ	47	-	-	-
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	1,100	1,193	-	-
ตั๋วอาวัลสัญญาใช้เงิน	1,790	-	-	-
รวม	**3,717**	**2,104**	**424**	**470**

(ก) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลอื่น โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปีในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานของโรงแรมต่อปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามผลประกอบการของโรงแรมโดยคำนวณจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานดังนี้

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

(ข) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าสัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด

(ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด

(ง) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นในประเทศอีกแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ารวม 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ฉบับแรกเป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ปลอดค่าเช่ารายเดือน ฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าฉบับที่ 2 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินรายเดือน 700,000 บาท 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 2561

(จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลอื่นรวม 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

ต่อมาในปี 2561 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับบุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ให้เช่ารายเดิม จำนวน 2 แปลง โดยแปลงที่ 1 มีระยะเวลาเช่า 37 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2598 และแปลงที่ 2 มีระยะเวลาเช่า 42 ปี 1 เดือน สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2603 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียม และจ่ายค่าเช่ารายเดือนโดยจะปรับค่าเช่าทุก 5 ปี สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า

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

(ช) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 30 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน และสิ่งปลูกสร้างใด ๆ เพิ่มเติมในโครงการนี้จะตกเป็นของผู้ให้เช่าทันทีนับตั้งแต่วันที่ในสัญญาเช่าดังกล่าว

ในปี 2550 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงเบื้องต้น 2 ฉบับ ฉบับแรกกลุ่มบริษัทตกลงยกเลิกการเช่าที่ดินตามสัญญาหลักบางส่วนกับกิจการอื่น (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

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

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

- ระยะ 8 ปีแรก (ปีที่ 31 - 38) หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ซ) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างศูนย์การค้าและอาคารที่จอดรถ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2577 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือน กันยายน 2549 โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 5 ของค่าเช่าเดือนล่าสุด สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน

ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอาจถูกเวนคืนที่ดินจากทางราชการเพื่อใช้ในกิจการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

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

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

(ฌ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นรวม 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 นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า

(ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นและบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 5 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด สัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่

(ฎ) เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 บริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า ฉบับที่ 1 กับกิจการอื่นเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าเดิมฉบับลงวันที่ 19 สิงหาคม 2554 ในข้อ (ช)โดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปีหลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาเช่าเดิมยกเว้น ค่าเช่าซึ่งแบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

- ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่ออายุสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า

- ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580

(ฏ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าปีล่าสุด

(ฐ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าหลายฉบับ สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มขึ้นทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าปีล่าสุด

(ฑ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบสาธารณูปโภค และสัญญาเช่าอาคารศูนย์การค้ากับกิจการอื่นในประเทศแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 292.1 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 1,239.7 ล้านบาท และค่าบริการรายเดือนตลอดระยะเวลาเช่าเป็นจำนวนเงินรวม 62.5 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ฒ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าเป็นรายปี โดยค่าเช่าจะปรับเพิ่มทุก 10 ปี ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599

(ณ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นหลังจากระยะเวลาการก่อสร้าง (เดือนกรกฎาคม 2560 ถึงเดือนกรกฎาคม 2567) และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2597 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 29 ปี 6 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2626 ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ามีจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 8,234.3 ล้านบาท

(ด) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นในเดือนมกราคม 2564 และสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2593 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวน 175 ล้านบาท และต้องจ่ายค่าเช่ารายปีตลอดระยะเวลาเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นจำนวนเงินรวม 575 ล้านบาท ต่อมากลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 160 ล้านบาท

39 คดีฟ้องร้อง

(ก) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ได้รับโอนกรรมสิทธิที่ดินโครงการบางกอกโคมในราคา 7,350 ล้านบาท จากการเป็นผู้ชนะในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้ฯ) ได้ขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวจำนวนรวม 3 คดี โดยศาลฎีกาได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้ฯจำนวน 2 คดีแล้ว ณ ปัจจุบัน ยังเหลือคดีความที่ลูกหนี้ฯและเจ้าหนี้ไม่มีประกันของลูกหนี้ฯอีก 2 ราย (เจ้าหนี้ฯ) ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลล้มละลายกลาง (ศาลฯ) มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินส่วนที่กิจการร่วมค้าเป็นผู้ชนะในการประมูล และยื่นคำร้องขอให้ศาลฯงดการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยอ้างเหตุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายให้กิจการร่วมค้าในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งศาลฯได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคำร้องดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้องอื่นก่อน โดยศาลฎีกาได้พิจารณาคดีความอื่นเสร็จสิ้นแล้ว คดีนี้จึงกลับมาในการพิจารณาของศาลฯอีกครั้งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ศาลฯ ได้มีคำสั่งยกคำร้องของคดีดังกล่าวแล้ว

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2560 กิจการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากกลุ่มบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้กิจการร่วมค้าจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอม หรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ ซึ่งในเดือนเมษายน 2561 ศาลแพ่งได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม กลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

(ข) กลุ่มบริษัทมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 193.2 ล้านบาท โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาในปี 2560 ให้กลุ่มบริษัทไม่ต้องชำระค่าความเสียหายดังกล่าว แต่ให้ชำระคืนเงินประกันการเช่าและบริการพร้อมดอกเบี้ยจำนวนรวม 2.6 ล้านบาทให้แก่ผู้ฟ้องร้อง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและผู้ฟ้องร้องได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลฎีกา ปัจจุบันถึงวันที่อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ถึงแม้ผลของคดียังไม่สามารถคาดได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าผลของคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ค) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินประมาณ 13.3 ล้านบาท โดยศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2561 ให้บริษัทย่อยชำระค่าความเสียหายจำนวน 3.9 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ให้แก่ ผู้ฟ้องร้อง บริษัทย่อยและผู้ฟ้องร้องไม่ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ จึงถือว่าคดีความดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากการผิดสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 201.8 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ถึงแม้ผลของคดียังไม่สามารถคาดได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าผลของคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินโดยรวม

40 เรื่องอื่น ๆ

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัทประกันภัยเกี่ยวกับเหตุการณ์ไฟไหม้อาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ให้รับผิดจ่ายค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิด (Industrial All Risks) จำนวน 2,848.4 ล้านบาทให้แก่กลุ่มบริษัทและ/หรือกิจการอื่น 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

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2560 ศาลฎีกามีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฎีกา และไม่รับฎีกาของกลุ่มบริษัทไว้พิจารณา คดีจึงถึงที่สุดตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ทำประกันภัยการก่อการร้าย (Terrorism) วงเงิน 3,500 ล้านบาทไว้อีกกรมธรรม์หนึ่ง กลุ่มบริษัทได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนตามกรมธรรม์ประกันภัยการก่อการร้ายเป็นจำนวนเงิน 3,500 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้บันทึกเป็นรายได้จากเงินชดเชยจากประกันภัยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

41 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ค้ำประกันสัญญาเงินกู้ยืมและหนังสือค้ำประกันธนาคารของบริษัทย่อยในจำนวนเงิน 780 ล้านบาท *(2560: 482 ล้านบาท)*

42 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2562
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน	2563

** มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน*

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ให้หลักการโดยรวมในการรับรู้รายได้ ทั้งจำนวนที่รับรู้และช่วงเวลาที่รับรู้ โดยรายได้จะรับรู้เมื่อ (หรือ ณ วันที่) กิจการส่งมอบการควบคุมสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าด้วยมูลค่าของรายได้ที่กิจการคาดว่าจะได้รับ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบเบื้องต้นที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เป็นครั้งแรกต่องบการเงินกลุ่มของบริษัท ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดแรกที่ถือปฏิบัติ

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต่องบการเงินกลุ่มของบริษัท

43 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

43.1 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1.1 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,936.8 ล้านบาท

43.2 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 42.5 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด ในราคาหุ้นละ 12 บาท เป็นจำนวนเงิน 510 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนลดลงจากร้อยละ 22.58 เป็นร้อยละ 17.58

43.3 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้จ่ายเงินซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.26 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 185.69 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจาก ร้อยละ 63 เป็นร้อยละ 78 ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญา

43.4 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

ในเดือนมกราคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 1 เดือน 5 วัน มูลค่ารวม 600 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562

ในเดือนมกราคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 เดือน 7 วัน มูลค่ารวม 1,600 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 เมษายน 2562

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 เดือน 26 วัน มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 พฤษภาคม 2562

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2561 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงินรวม 8,470,000 บาท

ค่าบริการอื่น

ปี 2561 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าบริการอื่น คือ ค่าที่ปรึกษาให้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 6,376,000 บาท

PROPERTY
DEVELOPMENT
& INVESTMENT
A Member of Central Group

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชั้น 10, 30 - 34 อาคาร ดิ ออฟฟิศเศส แอท เซ็นทรัลเวิลด์
เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน
กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย
โทรศัพท์ +66 (0) 2667 5555
www.cpn.co.th