



**CENTRAL
PATTANA**

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568
แบบ 56-1 One Report
ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)**

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	15
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	30
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	52
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	53
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	60

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	61
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	64

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	81
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	93
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	118
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	139

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	175
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	180
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	181

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	189
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	192
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	193
5.4 ตลาดรอง	194
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต้องประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	195

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	196
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	210
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	217

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	221
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	223
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	242
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	251
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	257
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	261

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	265
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	296
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	300

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	307
9.2 รายการระหว่างกัน	312

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	342
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	344
งบการเงิน	352
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	365

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	489
-----------	-----

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “เซ็นทรัลพัฒนา”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 300 ล้านบาท ภายใต้ชื่อ “บริษัท เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด” มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร โดยในปี 2525 ได้เปิดโครงการเซ็นทรัล ลาดพร้าว ซึ่งเป็นศูนย์การค้าแบบครบวงจรแห่งแรกในประเทศไทย และได้เปิดศูนย์การค้าใหม่อีก 3 แห่ง อาทิ เซ็นทรัล ราชอินทรา เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า และพญา เซ็นเตอร์ (ปัจจุบันคือเซ็นทรัล มารีน่า เอาต์เล็ต) ก่อนเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 2,244,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 0.5 บาท โดยมีบริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

ปัจจุบันบริษัทฯ พัฒนาและบริหารธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่และขนาดเล็กทั้งในและต่างประเทศ ด้วยกลยุทธ์การพัฒนาโครงการรูปแบบผสมที่มีศูนย์การค้าเป็นศูนย์กลาง (Retail-led Mixed-use Development) และมีธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เช่น ศูนย์ประชุม Co-Working Space, Flex Space ศูนย์อาหาร สวนน้ำ อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย อยู่ติดศูนย์การค้าหรือบริเวณใกล้เคียงศูนย์การค้าของเซ็นทรัล กรุ๊ป รวมถึงการเข้าซื้อและลงทุนธุรกิจที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ เพื่อเพิ่มความครบครันให้โครงการและธุรกิจของบริษัทฯ

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้แสวงหาแหล่งเงินทุนที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดจากสินทรัพย์ที่ดำเนินการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมทุนจากนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ เพื่อลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการอยู่ โดยจัดตั้งกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรธ (CPNRF) ในปี 2548 และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรธ (CPNCG) ในปี 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระดมทุนจากนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเพื่อลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการแปลงสภาพ CPNRF เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรธ (CPNREIT) โดยบริษัทฯ เป็นผู้จัดการกองทรัสต์และผู้บริหารสินทรัพย์ที่ทรัสต์และกองทุนรวมได้ลงทุนอยู่

ในปี 2561 บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นใน บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ (GLAND) ในสัดส่วนร้อยละ 67.5 ทำให้บริษัทฯ มีสินทรัพย์เพิ่มเติมประกอบด้วย 1) อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ 2) อาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ (โดยทั้ง 2 โครงการอยู่ภายใต้การลงทุนสิทธิการเช่าระยะยาวของ CPNREIT) 3) อาคารสำนักงานจี ทาวเวอร์ 4) พื้นที่เช่าในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายในโครงการเบลล์ และ 5) ที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาอีก 4 แปลง โดยแบ่งเป็น 2 แปลงสำหรับการนำไปพัฒนาในโครงการรูปแบบผสม และอีก 2 แปลงสำหรับการนำไปพัฒนาในโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นใน บมจ. สยามพิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ (SF) ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 96 ทำให้บริษัทฯ มีสินทรัพย์เพิ่มเติมประกอบด้วย โครงการศูนย์การค้า 1 แห่ง (เอสพลานาด) ศูนย์การค้าขนาดเล็กมากกว่า 10 แห่ง บริษัทฯ รวมทุนซึ่งพัฒนาและบริหารโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ (เมกา บางนา) และที่ดินของกิจการร่วมลงทุนที่ยังไม่ได้พัฒนาในกรุงเทพฯ รอบนอก โดยการลงทุนใน 2 บริษัทข้างต้นได้ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ รวมทั้งสร้างผลตอบแทนเพิ่มเติมให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะสั้นและระยะยาว

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ความเชื่อของเซ็นทรัลพัฒนา

1. Dynamism – พัฒนาไม่หยุดยั้ง

เราขับเคลื่อนด้วยแรงผลักดันในการพัฒนา สร้างสรรค์ และเชื่อมั่นในความสามารถที่จะสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้ทุกคน ด้วยการเปิดรับความท้าทาย ตั้งเป้าหมายสูงและไม่ยอมแพ้ต่ออุปสรรค นำทางด้วยนวัตกรรมเพื่อพัฒนาโลกรอบตัว เราเป็นผู้บุกเบิกที่เข้าใจผู้อื่น กล้าลองสิ่งใหม่ และสนับสนุนให้ผู้อื่นกล้าแสดงออก ด้วยความเชี่ยวชาญ ความอยากรู้ และแนวคิดแบบมองไปข้างหน้าของเราจะเป็นพลังขับเคลื่อนการเรียนรู้และก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง

2. Customers – ลูกค้าคือแรงบันดาลใจ

ลูกค้าของเรา ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าศูนย์การค้า ผู้ประกอบการร้านค้า ผู้พักอาศัย และอื่นๆ เป็นแรงบันดาลใจในทุกสิ่งที่เราทำ เราทุกคนมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนลูกค้าในทุกขั้นตอน และไม่หยุดส่งมอบความเป็นเลิศที่เกินความคาดหวังให้กับลูกค้าทั้งในปัจจุบันและอนาคต

3. Communities – สร้างคุณค่าทุกภาคส่วน

เราเป็นส่วนหนึ่งของ ชุมชน สังคม และโลกใบนี้ ที่ผู้คนสามารถมาร่วมกันเพิ่มคุณค่าและยกระดับคุณภาพชีวิต โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย เรามุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่า โดยคำนึงถึงเป้าหมายร่วม ชุมชน สังคม และโลกในทุกย่างก้าว เพื่อความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน

4. Collaboration – ร่วมมือสู่ความสำเร็จ

เราเติบโตผ่านการเรียนรู้ การทดลอง และการร่วมมือกับผู้อื่น เราจึงคิดให้รอบด้านโดยคำนึงถึงผู้อื่น ทีมงาน หน่วยงาน ลูกค้า ชุมชน คู่ค้าปัจจุบันและอนาคต รวมถึงบริษัทและกลุ่มความร่วมมืออื่นๆ เราทุกคนให้ความสำคัญ และร่วมกันทำให้วิสัยทัศน์ระยะยาวประสบความสำเร็จ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2568 นับเป็นอีกหนึ่งปีแห่งความสำเร็จของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) โดยเป็นปีที่บริษัทฯ ครบรอบ 45 ปีของการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งสร้างผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง โดยสามารถทำสถิติ รายได้ กำไร และผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นสูงสุดติดต่อกันเป็นปีที่ 3 สะท้อนถึงศักยภาพของธุรกิจและความสำเร็จของกลยุทธ์ Retail-Led Mixed-Use Development ที่บริษัทฯ ยึดมั่นมาอย่างต่อเนื่อง

ตลอดระยะเวลา 45 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ “ภูมิใจที่ได้พัฒนา” โครงการต่างๆ เพื่อเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตในหลากหลายพื้นที่ทั่วประเทศ จนกลายเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ชั้นนำของประเทศ พร้อมทั้งสร้างระบบนิเวศธุรกิจที่สร้างความเติบโตให้กับพันธมิตรทางธุรกิจ พร้อมกับเชื่อมโยงผู้คน ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้โครงการที่มีศูนย์การค้าเป็นหัวใจสำคัญของบริษัทฯ ได้กลายเป็นจุดหมายปลายทางและแลนด์มาร์กสำคัญที่มีส่วนสร้างย่าน สร้างเมือง สร้างประเทศ

ในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวมประมาณ 53,009 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 18,841 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากปีก่อนหน้า ซึ่งสะท้อนความสามารถในการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ทำให้ต้นทุนลดลงและอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 58 ซึ่งเป็นระดับสูงสุดเป็นประวัติการณ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังประกาศจ่ายเงินปันผลเพิ่มขึ้นเป็น 2.40 บาทต่อหุ้น คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 57 ของกำไรสุทธิ สะท้อนถึงวินัยทางการเงินและความมุ่งมั่นในการสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจศูนย์การค้าซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนหลักของผลประกอบการบริษัทฯ ยังคงมีอัตราการเช่าเฉลี่ยกว่าร้อยละ 90 และมีจำนวนผู้ใช้บริการรวมกว่า 510 ล้านครั้งต่อปี เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการจัดกิจกรรมการตลาดตลอดปี การนำเสนอประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับผู้บริโภค และความร่วมมือกับพันธมิตรแบรนด์ระดับโลกและแบรนด์ท้องถิ่น รวมทั้งการเปิดให้บริการโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการ Central Park ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-Use ระดับ Super Core CBD ประกอบด้วยศูนย์การค้า อาคารสำนักงานระดับ Grade A โดยเชื่อมโยงกับโรงแรมดุสิตธานี และที่พักอาศัย โดยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน เปิดให้บริการในเดือนกันยายน 2568 และได้รับการตอบรับอย่างดีจากผู้เช่าและผู้ใช้บริการ ตลอดจนสามารถสร้างแลนด์มาร์กระดับโลกแห่งใหม่ ยกระดับกรุงเทพฯ สู่มหานครระดับโลกอย่างที่ได้ตั้งเป้าหมายเอาไว้

ในขณะที่โครงการเซ็นทรัล กระบี่ ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนตุลาคม 2568 นอกจากมีจำนวนผู้ใช้บริการศูนย์การค้าที่สูงกว่าคาดการณ์แล้ว ยังมียอดจองโครงการบ้านนิญาเฟสแรกกว่าร้อยละ 90 และศูนย์การค้าเซ็นทรัล กระบี่ ยังเป็นศูนย์การค้าแนวคิดความยั่งยืนแห่งแรกของประเทศไทย หรือ The First Sustainable-Lifestyle Shopping Centre โดยมุ่งมั่นพัฒนาให้ได้มาตรฐาน EDGE Certification – Zero Level ทั้งสองโครงการดังกล่าวสะท้อนถึงศักยภาพของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการระดับแลนด์มาร์กของประเทศ นอกจากนั้นโครงการภายใต้แผนปรับปรุงและยกระดับซึ่งแล้วเสร็จระหว่างปี ได้แก่ เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ และเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ก็ได้รับเสียงตอบรับอย่างดีจากผู้ใช้บริการเช่นกัน

จากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งและการบริหารจัดการทางการเงินอย่างมีวินัย ทำให้บริษัทฯ มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งยิ่งขึ้น โดยล่าสุดบริษัทฯ ได้รับการปรับเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิเป็น ระดับ “AA+” แนวโน้ม “Stable” จาก TRIS Rating ซึ่งสะท้อนถึงความแข็งแกร่งของโครงสร้างทางการเงิน กระแสเงินสดที่มั่นคงจากธุรกิจศูนย์การค้า และศักยภาพในการสร้างมูลค่าเพิ่มจากโครงการ Mixed-Use และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2569 เซ็นทรัลพัฒนายังคงมุ่งมั่นเดินหน้าสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และจะเป็นอีกหนึ่งหมุดหมายสำคัญของการขยาย “The Ecosystem for All” ของบริษัทฯ ผ่านโครงการศูนย์การค้าใหม่ ได้แก่ Central Khon Kaen Campus, Central Northville และ The Central ซึ่งจะเป็แลนด์มาร์กสำคัญในการยกระดับศักยภาพของเมืองและสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจให้กับพื้นที่ต่างๆ ทั่วประเทศ พร้อมด้วยโครงการ non-retail อื่นๆ ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจโรงแรมที่ตั้งเป็ามี 25 แห่ง ภายในอีก 5 ปี โดยล่าสุดได้ประกาศพัฒนาโครงการ โรงแรมโอ๊ควูด เซ็นทรัล หาดใหญ่ (Oakwood Central Hat Yai) นับเป็นการเปิดตัวแบรนด์ Oakwood ครั้งแรกในหาดใหญ่ ซึ่งอยู่ติดกับศูนย์การค้าเซ็นทรัล หาดใหญ่

สุดท้ายนี้ บริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน หน่วยงานภาครัฐและเอกชน ตลอดจนพนักงานทุกคน ที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา บริษัทฯ จะยังคงดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างประโยชน์และการเติบโตให้กับทุกภาคส่วนอย่างยั่งยืน

นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในโอกาสนี้ ดิฉันขอเรียนให้ท่านผู้ถือหุ้นทราบว่า ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง คุณชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล เพื่อดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2569 เป็นต้นไป และดิฉันจะยังคงดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อร่วมสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ดิฉันรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่ได้มีโอกาสร่วมขับเคลื่อนเส้นทางการพัฒนาตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมาและมีความยินดีที่ได้ส่งต่อบทบาทการบริหารงานในช่วงเวลาที่บริษัทฯ มีรากฐานธุรกิจที่แข็งแกร่ง จากผลการดำเนินงานที่เติบโตต่อเนื่องและสร้างสถิติสูงสุดใหม่ติดต่อกันหลายปี พร้อมทั้งมีโครงการพัฒนาและโอกาสการเติบโตในระยะยาวที่ชัดเจน

ดิฉันเชื่อมั่นว่า ภายใต้การนำของคุณชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล ซึ่งมีประสบการณ์และความเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ อย่างลึกซึ้ง จะสามารถสานต่อวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของเส้นทางการพัฒนา “The Ecosystem for All” ที่เชื่อมโยงผู้คน ชุมชน และพันธมิตรทางธุรกิจเข้าด้วยกันอย่างครบวงจร พร้อมทั้งต่อยอดศักยภาพของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ให้สามารถสร้างผลกระทบเชิงบวกในวงกว้างต่อเศรษฐกิจและชุมชนในทุกพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปพัฒนา และเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนทิศทางในอนาคตของประเทศไทย ผ่านการพัฒนาเมืองและศูนย์กลางการใช้ชีวิตที่ยั่งยืน เพื่อสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายต่อไป

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์

กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วิสัยทัศน์

ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งภูมิภาคด้วยเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์อนาคตที่ดีและยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน

วัตถุประสงค์

เพื่อให้บริษัทฯ ก้าวสู่การเป็น “ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Retail-led Mixed-use และเป็นผู้นำ (Top Player) ในธุรกิจหลักที่ดำเนินอยู่ (ซึ่งได้แก่ ธุรกิจให้เช่าสำนักงาน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)” บริษัทฯ จึงได้กำหนดวัตถุประสงค์หรือเป้าประสงค์ขององค์กรไว้ ดังนี้

1. เป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีศูนย์การค้าเป็นหลัก Retail-led Mixed-use Developer ที่มีการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน (Industry leader with sustainable growth under Retail-led Mixed-use Developer Strategy): โดยเร่งพัฒนาศูนย์การค้าใหม่ในจังหวัดที่มีศักยภาพเพื่อขยายตลาดและแสวงหาช่องทางในการสร้างรายได้ใหม่ รวมถึงการขยายธุรกิจอื่นๆ ทั้งธุรกิจให้เช่าสำนักงาน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อสร้างผลประกอบการที่มั่นคงและรักษาการเป็นผู้นำในทุกๆ อุตสาหกรรม
2. เป็นแบรนด์อันดับ 1 ในใจของคู่ค้าและลูกค้า (Top of mind brand to our partners and customers): ผ่านการพัฒนาสินค้าและบริการ ให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์ใหม่ ๆ อยู่เสมอ เพื่อให้เซ็นทรัลพัฒนาเป็น “ศูนย์กลางการใช้ชีวิต” (Center of Life) อย่างแท้จริง สามารถเปิดประสบการณ์ลูกค้าแบบครบวงจรด้วย Omnichannel Platform
3. สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจที่สามารถส่งเสริมซึ่งกันและกันได้เต็มศักยภาพ (Maximize synergistic ecosystem through all businesses): ผนึกกำลังกลุ่มธุรกิจทั้งทางเซ็นทรัลพัฒนาเอง ร่วมกับทางกลุ่มเซ็นทรัล ตลอดจนพันธมิตรต่างๆ เพื่อสร้างความแข็งแกร่งในการทำงานร่วมกันให้เกิดความสำเร็จ พร้อมทั้งขยายเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจและแสวงหาโอกาสใหม่ๆ ในการต่อยอดธุรกิจอย่างต่อเนื่อง
4. เป็นองค์กรที่มุ่งดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainable organization with innovative, productive & efficiency DNA culture): พนักงานและองค์กรไม่หยุดยั้งในการเพิ่มประสิทธิภาพ พัฒนาประสิทธิภาพ และส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม (ผ่าน Project BEST & FIT) และพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนทั้งในด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล

เป้าหมาย

มุ่งมั่นสร้างสรรค์สิ่งที่ดี เพื่ออนาคตที่ยั่งยืนสำหรับทุกคน

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

เพื่อที่จะบรรลุวิสัยทัศน์ บริษัทฯ มีกลยุทธ์สำคัญที่มุ่งมั่นดำเนินการใน 5 ประการ

1. เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คน
ภารกิจของเราคือการสร้างสรรค์พื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิตของผู้คนเพื่อคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้นผ่านการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูสควบคู่กับการแสวงหาโอกาสการเติบโตในธุรกิจใหม่ๆ เพื่อรองรับทุกมิติของการใช้ชีวิต
2. เติบโตในระดับภูมิภาค
เรามุ่งปลูกฝังจิตวิญญาณในความเป็นนักบุกเบิกซึ่งเป็นหัวใจหลักที่อยู่ในดีเอ็นเอของพนักงานในองค์กรเพื่อที่จะนำสิ่งที่ดีที่สุดของประเทศไทยไปสู่ระดับภูมิภาคและระดับโลก รวมถึงการนำสิ่งที่ดีที่สุดในโลกมาสู่ประเทศไทยเช่นกันพร้อมมุ่งคว้าโอกาสการขยายตัวในระดับภูมิภาคภายในช่วงเวลาที่เหมาะสมผ่านการสร้างพันธมิตรและการพัฒนารูปแบบธุรกิจใหม่เพื่อเสริมความแข็งแกร่งในการแข่งขันและสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว
3. การร่วมคิดร่วมสร้าง
เราส่งมอบคุณค่าที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าเสมอด้วยการจับมือร่วมกันคิดและสร้างสรรค์สิ่งดีๆ กับร้านค้า ผู้เช่า และพันธมิตรทางธุรกิจทุกด้านของเราเพื่อพัฒนาโซลูชันและประสบการณ์ที่ตอบโจทย์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างต่อเนื่อง
4. ความยั่งยืน
เรามีความมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและเชื่อมั่นว่าการทำในสิ่งที่ดี ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม ผู้คน ตลอดจนชุมชนในวงกว้าง และความสำเร็จในธุรกิจคือหัวใจสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างคุณค่าทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว
5. เสริมสร้างศักยภาพของบุคลากร
บุคลากรของเราคือกำลังที่สำคัญที่สุดและเราเชื่อมั่นในการพัฒนาขีดความสามารถของคนในองค์กรด้วยการเปิดโอกาสและส่งเสริมให้ทุกคนบรรลุศักยภาพสูงสุดเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2568	<p>บริษัทฯ มุ่งมั่นก้าวสู่อนาคตกับเมกะโปรเจกต์ระดับโลก ด้วยประสบการณ์และความเป็นผู้นำตลอด 45 ปี ในการขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศผ่านกลยุทธ์ Retail-led Mixed-use Development ที่ยึดหลักความเชี่ยวชาญในด้าน Location, Catchment Analysis, Master Planning และการผนึกกำลังกับ Partners สร้าง New CBD ใหม่ของกรุงเทพฯ อย่าง ‘The Central’ พลัสไฮเซ็น และการเปิด ‘Central Park’ ที่ประสบความสำเร็จอย่างสูง ถือเป็น Landmark ใหม่ของกรุงเทพฯ พร้อมประกาศการลงทุนมูลค่า 120,000 ล้านบาท (ในปี 2568-2572) ในปี 2568 บริษัทฯ มีพัฒนาการด้านต่าง ๆ ดังนี้</p> <p>ธุรกิจให้เช่าและบริการ</p> <p><u>ศูนย์การค้า</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ เปิดโครงการศูนย์การค้า 2 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล พาร์ค ในเดือนกันยายน 2568 พื้นที่ให้เช่าประมาณ 32,000 ตร.ม. เป็นหนึ่งใน Mega Mixed-use Project ของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ Central CBD ของกรุงเทพฯ และ เซ็นทรัล กระจับปี่ ในเดือนตุลาคม 2568 พื้นที่ให้เช่าประมาณ 20,000 ตร.ม. ด้วย Green Mall concept ที่นำเทคโนโลยีเข้ามาบริหารจัดการพลังงานในโครงการเป็นแห่งแรกของบริษัทฯ ● บริษัทฯ เปิด มาร์เก็ตเพลส เทพริกซ์ โครงการ community Mall ในพื้นที่กรุงเทพฯ ตอนเหนือ ในเดือนมีนาคม 2568 พื้นที่ให้เช่าประมาณ 5,000 ตร.ม. ด้วยการผสม community mall แบบเดิมกับตลาดสดเพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชน <p><u>อาคารสำนักงาน</u></p> <p>บริษัทฯ เปิดอาคารสำนักงาน Central Park Offices ในเดือนกันยายน 2568 พื้นที่ให้เช่าประมาณ 66,000 ตร.ม. และได้ใบรับรอง Green Building นับเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Mixed-use ดุสิต เซ็นทรัล พาร์ค นับเป็นจุดเด่นของโครงการพร้อมด้วยทำเลที่โดดเด่นเชื่อมต่อรถไฟฟ้าทั้ง BTS และ MRT</p> <p>ธุรกิจโรงแรม</p> <p>บริษัทฯ เปิดโรงแรม โก! โฮเทล กรุงเทพ สุวรรณภูมิ แอร์พอร์ต ในเดือนพฤศจิกายน ปี 2568 ซึ่งเป็นโรงแรม Premium Budget ที่ติดศูนย์การค้า Robinson Life Style ลาดกระบัง และระยะการเดินทาง 10 นาที จากสนามบินสุวรรณภูมิ ที่นำเสนอความสะดวกในแง่ทำเล ราคา ความสะดวกจากศูนย์การค้า และมาตรฐานของแบรนด์ GO! Hotel</p> <p>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>บริษัทฯ เปิดโครงการที่พักอาศัยในปี 2568 จำนวน 9 โครงการ ประกอบด้วย</p> <p>คอนโดมิเนียม 4 โครงการ ได้แก่ 1) ฟील ภูเก็ต 2) ฟील พหลฯ 59 สเตชั่น 3) ฟील กระจับปี่ และ 4) เอสเซ้นท์ ชลบุรี</p> <p>บ้านแนวราบ 5 โครงการ ได้แก่ 1) บ้านนิรติ แจ้งวัฒนะ-ชัยพฤกษ์ 2) บ้านนิรดา แจ้งวัฒนะ - ชัยพฤกษ์ 3) บ้านนิญา กรุงเทพฯกรีฑา มอเตอร์เวย์ 4) บ้านนิญา กระจับปี่ และ 5) บ้านนิญา รามอินทรา 83</p> <p>ด้านอื่น ๆ</p> <p>ในเดือนสิงหาคม 2568 บริษัทฯ ขายสิทธิการเช่าพื้นที่ให้เช่าส่วนที่เหลือในโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 ประมาณ 10,000 ตร.ม. แก่ CPNREIT เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยบริษัทฯ ยังเป็นผู้บริหารโครงการ</p>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2567	<p>บริษัทฯ เดินหน้าขยายผลความสำเร็จของ The Ecosystem for All และกลยุทธ์ Retail-led Mixed-use Development ที่เชื่อมจุดแข็งของทุกธุรกิจเข้าด้วยกัน ตั้งแต่ธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อขับเคลื่อนศักยภาพทั้งเมืองหลักและเมืองรองทั่วประเทศ พร้อมเดินหน้าพัฒนาโครงการใหม่และการยกระดับโครงการเดิมอย่างเต็มรูปแบบ สร้างปรากฏการณ์ครั้งสำคัญ ด้วยโครงการระดับ ‘The World’s New Magnitude’ บน Super Prime Locations ใจกลางกรุงเทพฯ เทียบชั้นมหานครระดับโลก ภายใต้แผนลงทุนมูลค่า 121,000 ล้านบาท (ในปี 2567-2571) โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีพัฒนาการด้านต่าง ๆ ดังนี้</p> <p>ธุรกิจให้เช่าและบริการ</p> <p><u>ศูนย์การค้า</u></p> <p>บริษัทฯ เปิดโครงการศูนย์การค้าใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล นครสวรรค์ ในเดือนมกราคม 2567 พื้นที่ให้เช่าประมาณ 26,000 ตร.ม. และเซ็นทรัล นครปฐม ในเดือนมีนาคม 2567 พื้นที่ให้เช่าประมาณ 25,000 ตร.ม. ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีทั้งจากร้านค้าและผู้ใช้บริการ</p> <p>ธุรกิจโรงแรม</p> <p>บริษัทฯ เปิดโรงแรมฮิลตัน การ์เดน อินน์ ระยอง ในเดือนสิงหาคม 2567 ดิดศูนย์การค้าเซ็นทรัล ระยอง ตามกลยุทธ์ Retail-led Mixed-use โดยมีการทยอยปรับตัวดีขึ้นทั้งในแง่อัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักตลอดทั้งปี</p> <p>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>บริษัทฯ เปิดโครงการที่พักอาศัยในปี 2567 จำนวน 10 โครงการ ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม 7 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ นครสวรรค์ 2) เอสเซ้นท์ นครปฐม 3) เอสเซ้นท์ บางนา 4) เอสเซ้นท์ หาดใหญ่ 5) เอสเซ้นท์ ภูเก็ต 6) เอสเซ้นท์ อุบล 2 และ 7) เอสเซ้นท์ นครศรี</p> <p>บ้านแนวราบ 3 โครงการ ได้แก่ 1) บ้านนิรดา เอกชัย-วงแหวน 2) บ้านนิรติ นครปฐม และ 3) บ้านนิรดา ศรีวารี</p> <p>ด้านอื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ ออกตราสารหนี้ส่งเสริมความยั่งยืนมูลค่า 8,000 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนโครงการพลังงานสะอาดเพื่อสนับสนุนเป้าหมายการเป็นองค์กรปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593 (Net Zero Carbon) ● กองทรัสต์ CPNREIT ประสบความสำเร็จในการเพิ่มทุนและต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า อีก 15 ปี (2568-2582) ได้ตามแผนแล้วเมื่อพฤษภาคม 2567 บริษัทฯ ในฐานะ Sponsor ได้ให้การสนับสนุนการเพิ่มทุน ทำให้บริษัทฯ ถือสัดส่วนใน CPNREIT ที่ร้อยละ 39 จากเดิมที่ร้อยละ 30

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2566	<p>บริษัทฯ ต่อยุทธศาสตร์ผู้นำองค์กรไทย ด้วยการวางรากฐานโมเดลธุรกิจแห่งอนาคตภายใต้วิสัยทัศน์ ‘The Ecosystem for All’ ที่เชื่อมโยงทุกภาคส่วนให้เติบโตไปด้วยกัน โดยมี Retail เป็นหัวใจสำคัญของระบบ นำเสนอประสบการณ์การใช้ชีวิตครบ 360 องศา ทั้ง Shop-Eat-Work-Play-Stay-Live พร้อมยกระดับศักยภาพด้วยการลงทุนด้านเทคโนโลยีและ Data-Driven Omnichannel อย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับบทบาท Placemaking ที่ให้ความสำคัญกับผู้คน ชุมชน และสิ่งแวดล้อม พร้อมมุ่งสู่เป้าหมายองค์กร NET Zero 2050 ภายใต้แผนลงทุนมูลค่า 135,000 ล้านบาท (ในปี 2566-2570) บริษัทฯ มีพัฒนาการด้านต่าง ๆ ดังนี้</p> <p>ธุรกิจให้เช่าและบริการ</p> <p><u>ศูนย์การค้า</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ เปิดศูนย์การค้าแห่งใหม่ 1 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล เวสต์วิลล์ ในเดือนพฤศจิกายน 2566 ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร พื้นที่ให้เช่าประมาณ 30,000 ตร.ม. ● บริษัทฯ กลับมาเปิดเซ็นทรัล งามอินทรา หลังปิดปรับปรุง 1 ปี ในเดือนมกราคม 2566 เพื่อยกระดับศูนย์การค้าให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนไปด้วย “Everyday Good Vibes” concept พื้นที่ให้เช่าประมาณ 16,000 ตร.ม. และเปิดให้บริการพื้นที่ส่วนขยาย (expansion zone) ประมาณ 10,000 ตร.ม. บริเวณชั้น G ที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เวสต์เกต ในเดือนธันวาคม 2566 ● บริษัทฯ เปิดโครงการ community mall แห่งใหม่ คือ Marche Thonglor ในเดือนมีนาคม 2566 พื้นที่ให้เช่าประมาณ 13,000 ตร.ม. <p>ธุรกิจโรงแรม</p> <p>บริษัทฯ เปิดโรงแรม 5 แห่ง ภายใต้แบรนด์เซ็นทารา และแบรนด์โก! โฮเทล (Premium Budget Hotel) ติดศูนย์การค้าของกลุ่มเซ็นทรัล ประกอบด้วย 1) เซ็นทารา อุบล ในเดือนมีนาคม 2) โก! โฮเทล บ้านฉาง ในเดือนพฤษภาคม 3) โก! โฮเทล ศรีราชา ในเดือนสิงหาคม 4) โก! โฮเทล ชลบุรี ในเดือนสิงหาคม และ 5) เซ็นทารา อยุธยา ในเดือนธันวาคม</p> <p>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>บริษัทฯ เปิดโครงการที่พักอาศัยในปี 2566 จำนวน 5 โครงการ ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม 2 โครงการ ได้แก่ 1) เอสเซ้นท์ เพชรบุรี และ 2) เอสเซ้นท์ บุรีรัมย์ บ้านแนวราบ 3 โครงการ ได้แก่ 1) บ้านนริติ นครศรี 2) บ้านนริดา พระราม 2 และ 3) บ้านนริดา อุทยาน-อักษะ</p>

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง			
รายการที่ 1			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		500.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. เพื่อชำระคืนหนี้ค้ำประกันและเป็นเงินทุนหมุนเวียน	ส.ค. 2562	500.00	500.00
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ บริษัทฯ ได้ใช้เงินระดมทุนครบถ้วนและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แล้ว ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			
รายการที่ 2			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		2,000.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. เพื่อชำระคืนหนี้ค้ำประกันและเป็นเงินทุนหมุนเวียน	ม.ค. 2565	2,000.00	2,000.00
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ บริษัทฯ ได้ใช้เงินระดมทุนครบถ้วนและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แล้ว ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			
รายการที่ 3			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	

ตราสารหนี้		4,000.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. เงินลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ก.ย. 2564	4,000.00	4,000.00
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ บริษัทฯ ได้ใช้เงินระดมทุนครบถ้วนและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แล้ว ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			
รายการที่ 4			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		4,000.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ชำระคืนตัวแลกเงินระยะสั้น	ก.ย. 2565 - มี.ค. 2566	2,500.00	2,500.00
2. ชำระคืนตัวแลกเงินระยะสั้น	ก.ย. 2565 - มี.ค. 2566	1,500.00	1,500.00
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ บริษัทฯ ได้ใช้เงินระดมทุนครบถ้วนและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แล้ว ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			
รายการที่ 5			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		6,300.00 ล้านบาท	

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดย ประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ชำระคืนตัวแลกเงินระยะสั้น	ต.ค. 2565	1,500.00	1,500.00
2. ชำระคืนตัวแลกเงินระยะสั้น	ต.ค. 2565	3,500.00	3,500.00
3. เงินทุนหมุนเวียน	ต.ค. 2566	1,300.00	1,300.00
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ บริษัทฯ ได้ใช้เงินระดมทุนครบถ้วนและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แล้ว ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			
รายการที่ 6			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		2,770.64 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดย ประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ชำระคืนตัวสัญญาใช้เงิน	01 ก.พ. 2567 - 31 มี.ค. 2567	2,770.64	2,770.64
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ บริษัทฯ ได้ใช้เงินระดมทุนครบถ้วนและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แล้ว ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			
รายการที่ 7			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
ตราสารหนี้		5,000.00 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดย ประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป

1. ชำระคืนตัวแลกเงิน	ส.ค. 2568	5,000.00	5,000.00
2. ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	ธ.ค. 2567	1,500.00 - 2,000.00	2,000.00
3. ใช้ในการขยายธุรกิจ	ธ.ค. 2567	700.00 - 1,000.00	712.20
4. ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	ธ.ค. 2567	0.00 - 800.00	287.80
การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ บรรลุวัตถุประสงค์ ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ บริษัทฯ ได้ใช้เงินระดมทุนครบถ้วนและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้แล้ว ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง -			

กฎหมายที่บังคับใช้ (สำหรับบริษัทที่เคยเปิดเผยข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายตราสารหนี้)

อยู่ภายใต้บังคับและการตีความของกฎหมายไทย

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : มี

บริษัทฯ จะดำรงอัตราส่วนของ “จำนวนรวมของเงินกู้ยืม” ต่อ “จำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น” ไม่เกิน 1.75: 1

บริษัทฯ จะดำรงอัตราส่วนจำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันไม่ต่ำกว่า 1.5:1

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : CPN

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์ ชั้น 32, 999/9 ถนนพระราม 1
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10330

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาและให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และประกอบธุรกิจ
อื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า เช่น อาคาร
สำนักงาน ศูนย์อาหาร โรงแรม และที่พักอาศัย เป็นต้น รวมถึง
การลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (CPNCG)
และทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์
(CPNREIT) และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ
และกองทรัสต์ฯ

เลขทะเบียนบริษัท : 0107537002443

โทรศัพท์ : 0-2667-5555

โทรสาร : 0-2264-5593

เว็บไซต์บริษัท : www.centralpattana.co.th

อีเมล : ir@centralpattana.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 4,488,000,000

หุ้นบุริมสิทธิ : 0

CENTRAL PATTANA

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	45,613,416.00	50,184,155.00	50,034,076.00
รายได้จากค่าเช่าและบริการ (พันบาท)	38,224,238.00	41,988,633.00	43,720,899.00
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	5,834,727.00	6,230,613.00	4,351,296.00
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม (พันบาท)	1,554,451.00	1,964,909.00	1,961,881.00
อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากค่าเช่าและบริการ (%)	83.80%	83.67%	87.38%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	12.79%	12.42%	8.70%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม (%)	3.41%	3.92%	3.92%
อื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	45,613,416.00	50,184,155.00	50,034,076.00
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	44,959,027.00	49,420,547.00	49,234,075.00
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	654,389.00	763,608.00	800,001.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	98.57%	98.48%	98.40%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	1.43%	1.52%	1.60%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	2,723,427.00	3,733,316.00	4,545,348.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	1,176,403.00	1,726,339.00	2,974,971.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	1,547,024.00	2,006,977.00	1,570,377.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	2,133,134.00	1,795,358.00	2,413,929.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจให้เช่าและบริการ

ธุรกิจให้เช่าและบริการถือเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่เป็นแหล่งที่มาของรายได้มากกว่าร้อยละ 80 ซึ่งประกอบด้วย

1. รายได้ค่าเช่าพื้นที่ค้าปลีกในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก ศูนย์อาหาร และอาคารสำนักงาน
2. รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค
3. รายได้จากการให้บริการระบบรักษาความปลอดภัยและปลอดภัยภายในศูนย์การค้า และ
4. รายได้จากค่าเช่าจัดกิจกรรมในพื้นที่ส่วนกลาง ศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ ค่าบริการสื่อโฆษณาในอาคาร และสวนน้ำ เป็นต้น

ณ สิ้นปี 2568 รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการของบริษัทฯ มาจากศูนย์การค้าที่ใหญ่ในประเทศไทย 43 แห่ง ในประเทศ มาเลเซีย 1 แห่ง ศูนย์การค้าขนาดเล็กในไทย 16 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 2.3 ล้านตร.ม. บริษัทฯ ให้เช่าช่วงพื้นที่บางส่วนของศูนย์การค้า จำนวน 7 แห่งแก่ CPNREIT โดยบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารศูนย์การค้าดังกล่าว จากการประมาณการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งตลาดในประเทศไทยประมาณร้อยละ 22 โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่ค้าปลีกรวม (Retail Gross Floor Area)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีอาคารสำนักงานติดศูนย์การค้าในพื้นที่กรุงเทพฯ อีก 11 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวม 0.4 ล้านตร.ม. พร้อมด้วยการให้บริการห้องประชุมรายชั่วโมงในอาคารสำนักงานเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าและพนักงานในหลากหลายรูปแบบ ภายใต้แบรนด์ “at work” บริษัทฯ ให้เช่าช่วงพื้นที่อาคารสำนักงานแก่ CPNREIT จำนวน 4 แห่ง และ CPNCG จำนวน 1 แห่ง โดยบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าว

ธุรกิจโรงแรม

ด้วยกลยุทธ์การพัฒนาโครงการแบบผสม การพัฒนาโรงแรมจะพิจารณาจากการเลือกพื้นที่ที่อยู่ติดศูนย์การค้าของกลุ่มเซ็นทรัลโดยอ้างอิงจากอุปสงค์ของกลุ่มลูกค้าที่เดินทางเพื่อธุรกิจและการพักผ่อนและเป็นพื้นที่ที่มีอุปทานจำกัด รวมถึงศักยภาพการเติบโตของโครงการ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรม 11 แห่งในไทย แบ่งเป็น 3 แบรินด์ ประกอบด้วย 1) แบรินด์ฮิลตัน บริหารงานโดยบริษัท ฮิลตัน โฮเทล คอร์ปอเรชั่น โรงแรมตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหรือในพื้นที่ใกล้ศูนย์รวมอุตสาหกรรม โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและต่างชาติ 2) แบรินด์เซ็นทารา บริหารงานโดยบริษัท โรงแรม เซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) โรงแรมตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ต่างจังหวัดเน้นกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่มองหาที่พักพร้อมด้วยบริการที่ครบครันอื่นๆ เช่น ห้องประชุม ห้องอาหาร เป็นต้น และ 3) แบรินด์โก! โฮเทล เป็นโรงแรม Premium Budget ที่เน้นกลุ่มนักเดินทางเพื่อธุรกิจในเขตอุตสาหกรรมโดยทางบริษัทฯ เป็นผู้บริหารโรงแรม

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ด้วยกลยุทธ์การพัฒนาโครงการแบบผสม บริษัทฯ ได้พิจารณาการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมจากอุปสงค์ในพื้นที่เป็นหลัก ส่วนใหญ่เป็นที่ดินติดศูนย์การค้าในต่างจังหวัดของกลุ่มเซ็นทรัล หรือพื้นที่ที่มีศักยภาพในกรุงเทพฯ ด้วยจุดขายเฉพาะตัวดังกล่าวทำให้โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดีซึ่งส่วนมากเป็นความต้องการเพื่ออยู่อาศัยจริง ส่วนโครงการบ้านแนวราบ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นพื้นที่ศักยภาพในบางทำเล ประกอบด้วยความสามารถของทีมงานทำให้บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาโครงการบ้านแนวราบควบคู่ไปด้วย โดยส่วนใหญ่จะเลือกพัฒนาในเมืองใหญ่ต่างจังหวัดและกรุงเทพฯ รอบนอก ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีโครงการทั้งหมด 51 แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 31 แห่ง โครงการบ้านแนวราบ 20 แห่ง โดยมีโครงการที่กำลังอยู่ระหว่างการขายและก่อสร้างทั้งหมด 35 แห่ง แบ่งเป็นคอนโดมิเนียม 17 แห่ง และแนวราบ 18 แห่ง

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดล

ธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการศูนย์การค้าเพียงรายเดียวที่มีศูนย์การค้าครอบคลุมทั่วประเทศจำนวนมากกว่า 40 แห่ง ครอบคลุมมากกว่า 20 จังหวัดทั่วประเทศ โดยกลยุทธ์ Retail-led Mixed-use Development ที่มีธุรกิจศูนย์การค้าเป็นศูนย์กลาง และมีอาคารสำนักงาน โรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เข้ามาเติมเต็ม พร้อมตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกคนทั้ง Online & Offline ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน สร้างความแข็งแกร่งให้ธุรกิจศูนย์การค้าจนเป็น Center of Life ให้คนทุกกลุ่ม และสามารถสร้าง “The Ecosystem for All”

นอกจากโครงการศูนย์การค้าของเซ็นทรัลพัฒนาซึ่งมี Ecosystem ครบวงจรครอบคลุมทั่วประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังจัดกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ ตลอดทั้งปีและนำเสนอประสบการณ์ใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สามารถดึงดูดผู้เข้าใช้บริการได้มากกว่า 500 ล้านครั้งต่อปี ยิ่งไปกว่านั้น Ecosystem ของบริษัทฯ ยังรวมถึงฐานข้อมูลผู้ใช้บริการซึ่งมีจำนวนสมาชิกมากที่สุดในประเทศ โดยบริษัทฯ นำมาพัฒนา data-driven insights เพื่อเสริมประสิทธิภาพทางการตลาดให้แก่ร้านค้า เซ็นทรัลพัฒนาจึงเป็น top of mind ของทั้งแบรนด์ไทยและต่างประเทศ ทำให้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพัฒนาเป็น House of Global Brands ที่ได้รับความไว้วางใจจากแบรนด์ต่างประเทศโดยเลือกเปิดร้านสาขาแรกและร้าน flagship กับเซ็นทรัลพัฒนา

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2568

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า (ข้อมูลจากสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) สูงกว่าประมาณการที่ร้อยละ 2.2 โดยมีแรงขับเคลื่อนสำคัญจากการฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในไตรมาสที่ 4 ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากการเติบโตของการบริโภคภาคเอกชน ภายใต้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ อาทิ โครงการ “เที่ยวดีมีคืน” (29 ตุลาคม – 15 ธันวาคม 2568) และโครงการ “คนละครึ่ง พลัส” (29 ตุลาคม – 31 ธันวาคม 2568) ซึ่งเป็นมาตรการเพิ่มเติมจากโครงการ “Easy E-Receipt 2.0” (16 มกราคม – 28 กุมภาพันธ์ 2568) ในช่วงต้นปี

นอกจากนี้ ภาครัฐยังได้ดำเนินมาตรการสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การผ่อนคลายนโยบายการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) เป็นการชั่วคราว ระหว่างวันที่ 1 พฤษภาคม – 30 กันยายน 2568 รวมถึงมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองที่อยู่อาศัย ระหว่างวันที่ 9 เมษายน 2568 – 30 มิถุนายน 2569 มาตรการทั้งหมดที่กล่าวมาช่วยสนับสนุนบรรยากาศการใช้จ่ายภายในประเทศ ส่งผลให้การบริโภคภาคเอกชนในปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญต่อการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปีที่ผ่านมา

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2569

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2569 จะขยายตัวในช่วงร้อยละ 1.5 – 2.5 เมื่อเทียบกับปี 2568 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐ โดยเฉพาะงบลงทุนในช่วงครึ่งหลังของปี 2569 การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการขยายตัวของการบริโภคภาคเอกชนและสัญญาณการฟื้นตัวของภาคการลงทุนภาคเอกชน นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐที่อาจทยอยออกมาภายหลังการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ มีแนวโน้มช่วยสนับสนุนการใช้จ่ายภายในประเทศเพิ่มเติม

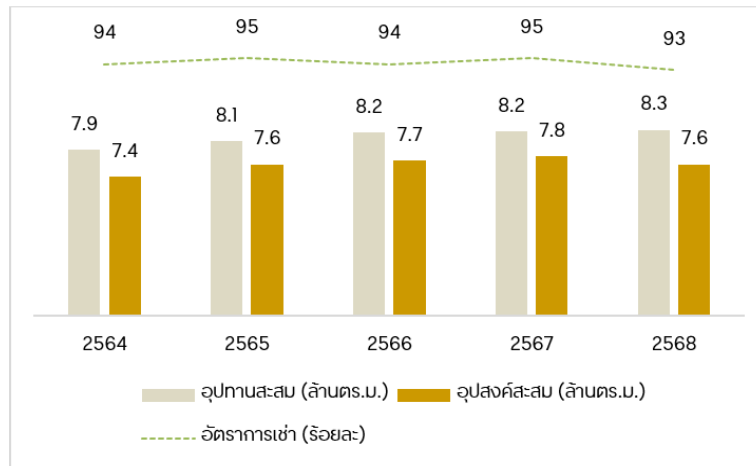
ในด้านนโยบายการเงิน คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากร้อยละ 1.25 เหลือร้อยละ 1.0 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ซึ่งจะช่วยผ่อนคลายนโยบายการเงินของภาคเอกชนและภาคครัวเรือน และสนับสนุนสภาพคล่องในระบบเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยในปี 2569 ยังคงเผชิญความไม่แน่นอนจากปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์จากสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างสหรัฐอเมริกาและอิหร่าน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพเศรษฐกิจโลกหากยืดเยื้อกว่าที่คาดการณ์ไว้

อุตสาหกรรมพื้นที่ค้าปลีกปี 2568 และแนวโน้มปี 2569

จากข้อมูลของ CBRE ณ สิ้นปี 2568 พื้นที่ค้าปลีกรวมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล อยู่ที่ 8.25 ล้านตร.ม. โดยกลุ่มเซ็นทรัล ยังคงมีส่วนแบ่งทางการตลาดสูงสุดถึงร้อยละ 22 รองลงมาคือ กลุ่ม TCC กลุ่ม CP Axtra กลุ่ม Siam Piwat และกลุ่ม The Mall

ในปี 2568 พื้นที่ค้าปลีกรวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 จากปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยหลักจากโครงการใหม่ของบริษัทฯ ที่เปิดให้บริการในช่วงปลายไตรมาส 3 ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่โดยรวมของตลาดปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 95 ในปี 2567 มาอยู่ที่ร้อยละ 93 ในปี 2568 ซึ่งเป็นผลจากการทยอยเต็มผู้เช่าในโครงการใหม่และการปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม อย่างไรก็ตาม อัตราการเช่าพื้นที่ในแต่ละรูปแบบโครงการยังคงอยู่ในระดับแข็งแกร่ง โดยศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีอัตราการเช่าพื้นที่ร้อยละ 93 ศูนย์การค้าขนาดเล็กจากร้อยละ 91 ร้านค้าปลีกแบบ On-Site retail ร้อยละ 90 ห้างสรรพสินค้าร้อยละ 86 และซูเปอร์สโตร์ร้อยละ 97

อุปทาน อุปสงค์ และอัตราเช่าพื้นที่ ของธุรกิจค้าปลีกในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล



ในปี 2569 อุปทานของพื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑลคาดว่าจะมีการขยายตัวจากปี 2568 อีก 0.4 ล้านตร.ม. โดยส่วนใหญ่เป็นโครงการ Mixed-use ในกรุงเทพฯ จาก โครงการ Central Northville (ของบริษัทฯ) โครงการ The Central (ของบริษัทฯ) โครงการ HAPPITAT @The Forestias โครงการ Cloud 11 โครงการ One Bangkok (Phase 2) และโครงการ Block 33 และอัตราการเช่าพื้นที่จะทยอยปรับตัวดีขึ้นในปี 2569 จากการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตราการเช่าของโครงการที่เพิ่งเปิดให้บริการ รวมถึงผลบวกจากการปรับปรุงและยกระดับศูนย์การค้าในปี 2568

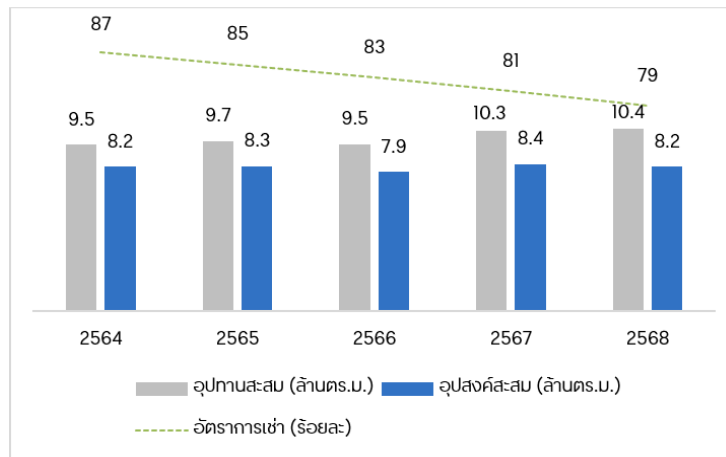
อุตสาหกรรมอาคารสำนักงานปี 2568 และแนวโน้มปี 2569

จากข้อมูลของ CBRE ณ สิ้นปี 2568 อุปทานอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ทั้งในเขต CBD และ Non-CBD อยู่ที่ประมาณ 10.3 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากปี 2567 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของอุปทานในพื้นที่ CBD และ Non-CBD ที่ร้อยละ 4.6 และร้อยละ 4.5 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นอาคารสำนักงานระดับ Grade A+ ในเขต CBD และอาคาร Grade A ในพื้นที่ Non-CBD ซึ่งสะท้อนถึงการยกระดับคุณภาพของอาคารสำนักงานในตลาดโดยรวม

ในด้านอัตราค่าเช่า ค่าเช่าอาคารสำนักงาน Grade A+ ในพื้นที่ CBD ยังคงอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า ขณะที่ค่าเช่าอาคาร Grade A ใน CBD ปรับลดลงเล็กน้อยร้อยละ 2.4 จากปี 2567 จากอุปทานที่เพิ่มขึ้นซึ่งส่งผลต่อราคา ทั้งนี้ อัตราการเช่าพื้นที่รวม ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 79 ลดลงจากร้อยละ 82 ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของอุปทานใหม่ในตลาด

สำหรับปี 2569 คาดว่าอุปทานพื้นที่สำนักงานจะเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 0.1 ล้านตารางเมตร โดยหลักมาจากโครงการ Thai Group Quarter ซึ่งเป็นอาคาร Grade B และโครงการ One Bangkok Tower 2 ซึ่งเป็นอาคาร Grade A+ ในพื้นที่ CBD อย่างไรก็ตาม CBRE ประเมินว่าอัตราการเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าของอาคารสำนักงานใหม่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นในปี 2569 เนื่องจากอุปทานสำนักงานใหม่คาดว่าจะชะลอลงอย่างมีนัยสำคัญในช่วงปี 2569–2573 โดยปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพียงประมาณ 0.3 ล้านตารางเมตร

ขณะเดียวกัน อาคารสำนักงานที่ได้รับมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมหรือ “Green Building” ยังคงได้รับความสนใจเพิ่มขึ้นจากกลุ่มผู้เช่าที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานความยั่งยืนระดับสากล นอกจากนี้ ตลาดยังเห็นการเติบโตต่อเนื่องของสำนักงานสำเร็จรูปและพื้นที่ทำงานแบบยืดหยุ่น (Serviced Office และ Coworking Space) ซึ่งตอบโจทย์รูปแบบการทำงานขององค์กรยุคใหม่ที่ต้องการความคล่องตัวและประสิทธิภาพในการบริหารพื้นที่สำนักงาน



อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ปี 2568 และแนวโน้มปี 2569

ปี 2568 ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น การปรับเปลี่ยนกฎ LTV การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองที่พักอาศัย แต่ก็ยังมีความท้าทายจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อสำหรับการซื้อที่พักอาศัย ดังนั้น ผู้ประกอบการหลายรายได้ลดจำนวนการเปิดโครงการใหม่ หันไปมุ่งเน้นลูกค้าเฉพาะกลุ่ม เช่น กลุ่มบ้านระดับ luxury และเน้นการระบายสินค้าเดิมเป็นหลัก โดยแนวโน้มธุรกิจที่พักอาศัยในปี 2569 คาดว่าจะใกล้เคียงกับปี 2568 ที่ผู้ประกอบการจะเน้นลูกค้าเฉพาะกลุ่มและการระบายสินค้าเดิม

หากแบ่งตามประเภทธุรกิจ ที่พักอาศัยแนวราบ บริษัทฯ เน้นพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นส่วนใหญ่ โดยข้อมูลจาก CBRE พบว่า ช่วงครึ่งหลังของปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี ทั้งในแง่จำนวนโครงการที่เปิดขาย ยอดขาย และการโอน โดยหลักจะมาจากกิจกรรมส่งเสริมการตลาดของบริษัทเจ้าของโครงการ

ส่วนคอนโดมิเนียม บริษัทฯ เน้นพัฒนาในพื้นที่ต่างจังหวัดติดศูนย์การค้า ซึ่งเป็นจุดขายที่สำคัญและเป็นกลยุทธ์ที่คู่แข่งไม่สามารถเลียนแบบได้ง่าย จึงทำให้อุปทานคอนโดมิเนียมลักษณะดังกล่าวมีอยู่จำกัดและโครงการของบริษัทฯ ยังคงมียอดขายและการโอนในระดับดีกว่าอุตสาหกรรมโดยเฉลี่ย

ภาพรวมอุตสาหกรรมโรงแรมปี 2568 และแนวโน้มปี 2569

ภาพรวมอุตสาหกรรมโรงแรมไทยในปี 2568 พบว่า อัตราการเข้าพักของโรงแรมทั่วประเทศทยอยปรับตัวดีขึ้นตลอดทั้งปี และมีอัตราการเข้าพัก ณ สิ้นปี 2568 ร้อยละ 76 ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปี 2567 โดย ณ สิ้นปี 2568 โรงแรมระดับ 4 ดาวขึ้นไป มีอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 80 ปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนหน้า (สิ้นปี 2567 ร้อยละ 79) โดยเฉพาะโรงแรมในพื้นที่ภาคใต้ ขณะที่โรงแรมระดับไม่เกิน 3 ดาว มีอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 64 (สิ้นปี 2567 ร้อยละ 71) แม้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยในปี 2568 ลดลงร้อยละ 7.2 จากปีก่อน แต่ค่าใช้จ่ายต่อหัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2568 อยู่ที่ 1.53 ล้านล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.7 จากปีก่อน (ข้อมูลจากกรมประชาสัมพันธ์)

แนวโน้มอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยปี 2569 คาดว่าจะฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากมาตรการภาครัฐที่พยายามเจาะตลาดนักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ที่มีศักยภาพอย่างนักท่องเที่ยวอินเดีย ยุโรป และตะวันออกกลาง และแนวโน้มนักท่องเที่ยวจีนที่มีแนวโน้มฟื้นตัวในไตรมาส 1 ปี 2569

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีลำดับขั้นการพัฒนาโครงการดังนี้

1. การจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการใหม่และเข้าซื้อโครงการศูนย์การค้าหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันที่เปิดดำเนินการแล้ว ในพื้นที่ที่มีแนวโน้มของประชากรหนาแน่น โดยที่ดินของโครงการมาจากการจัดหาทั้งการซื้อและเช่าบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีความเสี่ยงอยู่ในเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดและสามารถบริหารจัดการได้ ซึ่งมีเกณฑ์ในการพิจารณาจัดหาที่ดิน ดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของที่ดิน อาทิ สถานที่ตั้ง การคมนาคม ลักษณะการใช้ที่ดินข้างเคียง
- ขนาด รูปร่าง และลักษณะการครอบครองที่ดิน
- สาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกในบริเวณที่ดินที่จะนำมาพัฒนา

- การใช้สอยของที่ดินที่ตั้งอยู่ เช่น เขตอุตสาหกรรม เขตที่พักอาศัย เป็นต้น
- แนวโน้มการเติบโตในอนาคต โดยพิจารณาจากแนวโน้มการเติบโตของประชากร พฤติกรรมการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภค จำนวนและรายได้ของประชากรโดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการประเมินอุปสงค์และอุปทานให้สอดคล้องกัน
- ข้อกำหนดการใช้ที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายควบคุมธุรกิจค้าปลีก
- ราคาของที่ดินและความเป็นไปได้ในการได้มา โดยบริษัทฯ แบ่งทางเลือกในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพทางธุรกิจสูง ดังนี้
 - การซื้อขาด – ในกรณีที่ราคาสมเหตุผลและเหมาะสมที่จะนำมาพัฒนาศูนย์การค้าหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
 - การเช่าที่ดิน – ในกรณีที่ที่ดินตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพแต่เจ้าของที่ดินไม่ยินดีที่จะขายขาด ราคาของที่ดินสูงมากจนไม่คุ้มกับการลงทุน หากใช้วิธีซื้อขาด หรือเจ้าของที่ดินไม่สนใจการร่วมทุน
 - การร่วมทุนกับเจ้าของที่ดิน – ในกรณีที่เป็นเงื่อนไขจากเจ้าของที่ดินและทำเลที่ตั้งนั้นมีศักยภาพทางธุรกิจสูง

อย่างไรก็ดี ทุกๆ ทำเลที่ตั้งที่บริษัทฯ จัดหาเพื่อพัฒนานับว่าเป็นทำเลที่ดีที่สุดที่ยาวนานนั้นเสมอและราคาที่ได้มาต้องเป็นราคาที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับราคาตลาด

2. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาด

เพื่อจำกัดความเสี่ยงให้น้อยที่สุดและเพื่อให้ได้ผลกำไรกลับคืนมาอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ คำนึงถึงการศึกษาส่วนแบ่งการตลาด คู่แข่งขัน ลักษณะกลุ่มลูกค้าตลอดจนแนวโน้มของตลาดในอนาคต เช่น ความต้องการของลูกค้า การจัดหาสินค้า การกำหนดประเภทสินค้าและร้านค้า การกำหนดราคาขายที่เหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับแผนงานทางด้านการตลาด

การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิคและการศึกษาโครงสร้าง

เพื่อกำหนดลักษณะเฉพาะที่โดดเด่นสวยงามดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าและเพื่อกำหนดองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆ ให้สอดคล้องกับลักษณะกลุ่มเป้าหมาย ภาวะการแข่งขัน ผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียงรวมถึงสิ่งแวดล้อมในบริเวณนั้น

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

เพื่อการศึกษาผลตอบแทนจากการลงทุนและจัดหาแหล่งที่มาของเงินทุนได้อย่างเหมาะสม โดยโครงการจะต้องให้ผลตอบแทนจากการลงทุนที่คุ้มค่าและไม่น้อยกว่าอัตราผลตอบแทนที่บริษัทฯ กำหนด

การคัดเลือกผู้รับเหมา

การพัฒนาโครงการใหม่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง บริษัทฯ จะพิจารณาจากประวัติและผลงานของผู้รับเหมาในด้านคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง ศักยภาพทางการเงิน ประวัติด้านการรับผิดชอบงาน ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิตใหม่ๆ ที่ช่วยลดต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการ รวมถึงระยะเวลาการก่อสร้างต้องเป็นไปตามแผนงานของบริษัทฯ ซึ่งขั้นตอนการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมา บริษัทฯ จะเปิดการประมูลงานโดยให้มีการเสนอราคาจากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่ต่ำกว่า 3 ราย โดยการประมูลจะเป็นไปในลักษณะ Close Bid และทำการพิจารณาเปรียบเทียบกับงบประมาณที่ตั้งไว้และสอดคล้องกับราคากลางที่ประเมินโดยผู้สำรวจอิสระ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการจัดซื้อจัดจ้างอย่างชัดเจน โปร่งใส (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ หัวข้อ G4 การบริการจัดการห่วงโซ่อุปทาน)

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

ศูนย์การค้า

	โครงการศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ	สิทธิในที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1	เซ็นทรัล ลาดพร้าว	2525	เช่า (2571)	43,340
2	เซ็นทรัล งามอินทรา	2536	เช่า (2587)	16,273
3	เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ^{/1}	2538	เช่า (2590)	60,761
4	เซ็นทรัล มารินา เอาต์เลต ^{/1}	2538	เช่า (2578)	18,261
5	เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ^{/1}	2539 ^{/2}	กรรมสิทธิ์	73,017
6	เซ็นทรัล พระราม 3 ^{/1}	2540	กรรมสิทธิ์	48,256

	โครงการศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ	สิทธิที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
7	เซ็นทรัล บางนา	2544 ^{/2}	กรรมสิทธิ์	61,872
8	เซ็นทรัล พระราม 2 ^{/1}	2545	เช่า (2598)	99,330
9	เซ็นทรัลเวิลด์	2545 ^{/2}	เช่า(2583)	179,326
10	เซ็นทรัล รัตนาธิเบศร์	2546 ^{/2}	กรรมสิทธิ์และเช่า (2577)	7,869
11	เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ	2551	กรรมสิทธิ์	60,357
12	เซ็นทรัล พญา ^{/1}	2552	กรรมสิทธิ์และเช่า (2581)	54,746
13	เซ็นทรัล อุดร	2552 ^{/2}	กรรมสิทธิ์	70,847
14	เซ็นทรัล ชลบุรี	2552	กรรมสิทธิ์	44,817
15	เซ็นทรัล ขอนแก่น	2552	กรรมสิทธิ์	47,101
16	เซ็นทรัล เชียงราย	2554	กรรมสิทธิ์	23,377
17	เซ็นทรัล พิษณุโลก	2554	กรรมสิทธิ์	27,270
18	เซ็นทรัล พระราม 9	2554	เช่า (2593)	58,826
19	เซ็นทรัล สุราษฎร์ธานี	2555	กรรมสิทธิ์	31,292
20	เซ็นทรัล ลำปาง ^{/1}	2555	กรรมสิทธิ์	19,968
21	เซ็นทรัล อุบล	2556	กรรมสิทธิ์	29,737
22	เซ็นทรัล เชียงใหม่	2556	กรรมสิทธิ์	68,477
23	เซ็นทรัล หาดใหญ่	2556	กรรมสิทธิ์	63,078
24	เซ็นทรัล สมุย	2557	เช่า (2586)	26,255
25	เซ็นทรัล ศาลายา	2557	กรรมสิทธิ์และเช่า (2587)	33,436
26	เซ็นทรัล ระยอง	2558	กรรมสิทธิ์	31,086
27	เซ็นทรัล ภูเก็ต			
	● เซ็นทรัล ภูเก็ต เฟสติวัล	2558 ^{/2}	เช่า (2599)	50,972
	● เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า	2561	เช่า (2589)	33,293
28	เซ็นทรัล เวสต์เกต	2558	เช่า (2586)	92,278
29	เซ็นทรัล อีสต์วิลล์	2558	กรรมสิทธิ์	35,802
30	เซ็นทรัล นครศรี	2559	กรรมสิทธิ์	22,910
31	เซ็นทรัล โคราซ	2560	กรรมสิทธิ์	50,328
32	เซ็นทรัล มหาชัย	2560	กรรมสิทธิ์	24,601
33	เซ็นทรัล ไอ-ซิตี	2562	กรรมสิทธิ์	84,360
34	เซ็นทรัล วิลเลจ	2562	กรรมสิทธิ์	30,238
35	เซ็นทรัล ศรีราชา	2564	เช่า (2593)	33,414

	โครงการศูนย์การค้า	เริ่มดำเนินการ	สิทธิที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
36	เซ็นทรัล ออยุธยา	2564	กรรมสิทธิ์	25,768
37	เอสพลานาด รัชดา	2564 ^{/2}	เช่า (2583)	42,247
38	เซ็นทรัล จันทบุรี	2565	กรรมสิทธิ์	18,529
39	เซ็นทรัล เวสต์วิลล์	2566	กรรมสิทธิ์	31,641
40	เซ็นทรัล นครสวรรค์	2567	กรรมสิทธิ์	26,042
41	เซ็นทรัล นครปฐม	2567	กรรมสิทธิ์	25,462
42	เซ็นทรัล พาร์ค	2568	เช่า (2629)	31,691
43	เซ็นทรัล กระบี่	2568	กรรมสิทธิ์	20,189
รวม				1,982,739

หมายเหตุ

/1 ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน มีสัดส่วนพื้นที่ดังนี้

- ประมาณร้อยละ 43 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2590
- ประมาณร้อยละ 74 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 3 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2578 (ต่ออายุการเช่าได้ 2 ครั้ง ครั้งละ 30 ปี)
- ประมาณร้อยละ 100 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 2 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2598
- ประมาณร้อยละ 54 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต สิ้นสุดเดือนเมษายน 2587
- ประมาณร้อยละ 53 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พัทยา สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580
- ประมาณร้อยละ 85 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล มารินา สิ้นสุดเดือนเมษายน 2578
- ประมาณร้อยละ 82 ของพื้นที่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล ลำปาง สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2584

/2 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการเมกา บางนา

	โครงการเมกา บางนา	เริ่มดำเนินการ	สิทธิที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า ^{/1} (ตร.ม.)
1	เมกา บางนา (ร้อยละ 49)	2555	กรรมสิทธิ์	176,586

หมายเหตุ

ซื้อกิจการปี 2564

/1 ไม่รวมพื้นที่ IKEA

โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็ก

	โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็ก	เริ่มดำเนินการ	สิทธิที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1	มาร์เก็ตเพลส สุขุมวิท 3	2539	เช่า (2580)	7,206
2	มาร์เก็ตเพลส ประชาอุทิศ	2539	เช่า (2599)	6,192
3	มาเซ่ ทองหล่อ	2545	เช่า (2592)	13,348
4	มาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ	2547	เช่า (2597)	6,540
5	มาร์เก็ตเพลส สุขุมวิท 1	2547	เช่า (2580)	3,975
6	เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์	2548	เช่า (2578)	42,591
7	เอกมัย พาวเวอร์ เซ็นเตอร์	2548	เช่า (2578)	14,847

	โครงการศูนย์การค้าขนาดเล็ก	เริ่มดำเนินการ	สิทธิในที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
8	มาร์เก็ตเพลส ลา วิลล่า	2549	เช่า (2579)	5,617
9	ดี อเวนิว รัชโยธิน ^{/1}	2550	เช่า (2583)	3,178
10	มาร์เก็ตเพลส พัทยา	2550	เช่า (2578)	23,950
11	มาร์เก็ตเพลส นวมินทร์ ซิตี อเวนิว	2551	เช่า (2581)	8,605
12	มาร์เก็ตเพลส นวมินทร์ เฟสติวัล	2552	เช่า (2581)	7,660
13	มาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่	2560	เช่า (2590)	11,205
14	มาร์เก็ตเพลส ดุสิต	2562	เช่า (2592)	5,889
15	มาร์เก็ตเพลส กรุงเทพมหานคร	2564	เช่า (2584)	5,038
16	มาร์เก็ตเพลส เทพารักษ์	2568	เช่า (2598)	5,317
รวม				171,159

หมายเหตุ

ซื้อกิจการปี 2564

/1 ทรัพย์สินที่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เมเจอร์ซีเนเพล็กซ์ไลฟ์ สไตล์ (MJLF) ลงทุนร้อยละ 100 เป็นเวลา 30 ปี สิ้นสุด 25 มิ.ย. 2580

อาคารสำนักงาน

	อาคารสำนักงาน	เริ่มดำเนินการ	สิทธิในที่ดิน (ปีที่สิ้นสุด)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1	ลาดพร้าว	2525	เช่า (2571)	16,116
2	ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ ^{/1}	2538	เช่า (2590)	22,762
3	บางนา	2544 ^{/3}	กรรมสิทธิ์	10,289
4	เซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเซส ^{/2}	2547 ^{/3}	เช่า (2583)	82,082
5	ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ บี ^{/1}	2549	เช่า (2590)	12,511
6	แจ้งวัฒนะ	2552	กรรมสิทธิ์	19,942
7	แกรนด์ พระราม 9	2554	เช่า (2583)	7,384
8	เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ^{/1}	2561 ^{/3}	กรรมสิทธิ์	58,449
9	ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ^{/1}	2561 ^{/3}	กรรมสิทธิ์	18,527
10	จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	2561 ^{/3}	เช่า (2593)	67,400
11	เซ็นทรัลพาร์ค ออฟฟิศเซส	2568	เช่า (2628)	66,258
รวม				381,720

หมายเหตุ

/1 ทรัพย์สินที่ CPNREIT ลงทุน

- ปิ่นเกล้า ทาวเวอร์ เอ และ บี สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2582
- เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 สิ้นสุดเดือนเมษายน 2590
- ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 สิ้นสุดเดือนพฤศจิกายน 2577

/2 บริษัทฯ ให้เช่าช่วงอาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเสส แก่ CPNCG ตั้งแต่เดือนกันยายน 2555 สิ้นสุดเดือนกันยายน 2575 (ส่วนที่ 1) และตั้งแต่เดือนธันวาคม 2555 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 (ส่วนที่ 2)

/3 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โรงแรม

	โรงแรม	เริ่มดำเนินการ	สิทธิ์ที่ดิน	จำนวนห้องพัก
1	โรงแรมเซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อุดรธานี ^{/1}	2552 ^{/3}	กรรมสิทธิ์	259
2	โรงแรมฮิลตัน พัทยา ^{/2}	2553	กรรมสิทธิ์	304
3	โรงแรมเซ็นทารา โคราซ	2565	กรรมสิทธิ์	218
4	โรงแรมโก! โฮเทล บ่อวิน	2565	เช่า (2595)	79
5	โรงแรมเซ็นทารา อุบล	2566	กรรมสิทธิ์	160
6	โรงแรมโก! โฮเทล บ้านฉาง	2566	เช่า (2594)	79
7	โรงแรมโก! โฮเทล ศรีราชา	2566	กรรมสิทธิ์	79
8	โรงแรมโก! โฮเทล ชลบุรี	2566	กรรมสิทธิ์	79
9	โรงแรมเซ็นทารา อโยธยา	2566	กรรมสิทธิ์	224
10	โรงแรมฮิลตัน การ์เดน อินน์ ระยอง	2567	กรรมสิทธิ์	200
11	โรงแรมโก! โฮเทล สุวรรณภูมิ	2568	เช่า (2593)	179

หมายเหตุ

โรงแรมโก! โฮเทล เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ พัฒนาและบริหารเอง

/1 บริษัทฯ เป็นเจ้าของโครงการและให้บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารโรงแรม

/2 ททรัพย์สินที่ CPNREIT เช่าช่วงจากบริษัทฯ เมื่อเดือนธันวาคม 2560 สิ้นสุดเดือนสิงหาคม 2580 และให้บริษัท ฮิลตัน โฮเต็ล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม

/3 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวสูง

	โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวสูง	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนหน่วย
1	เอสเซ็นท์ เชียงใหม่	2559	2561	0.93	400
2	เอสเซ็นท์ ขอนแก่น	2559	2561	0.93	408
3	เอสเซ็นท์ ระยอง	2559	2561	0.93	419
4	เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงใหม่	2560	2562	0.73	451
5	เอสเซ็นท์ วิลล์ เชียงราย	2560	2562	0.73	313
6	เอสเซ็นท์ นครราชสีมา	2560	2562	0.73	380
7	ฟิลา พหล 34	2561	2562	1.30	358
8	เอสเซ็นท์ อุบลราชธานี	2561	2563	0.75	395
9	เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9	2561 ¹	2561	15.04	1991
10	เอสเซ็นท์ พาร์ควิลล์ เชียงใหม่	2562	2563	0.94	450

	โครงการที่หักอาศัยเพื่อขายแนวสูง	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนหน่วย
11	เอสเซ็นท์ ระยอง 2	2563	2565	0.93	421
12	เอสเซ็นท์ โคราช	2563	2566	1.00	395
13	เอสเซ็นท์ หาดใหญ่	2563	2566	1.51	666
14	เอสเซ็นท์ วิลล์ ออยุธยา	2564	2566	0.89	396
15	ฟิลา ภูเก็ต	2564	2566	1.49	439
16	เอสเซ็นท์ วิลล์ สุราษฎร์ธานี	2565	2567	1.11	459
17	เอสเซ็นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี	2565	2567	0.70	328
18	เอสเซ็นท์ วิลล์ ฉะเชิงเทรา	2565	2567	0.66	362
19	เอสเซ็นท์ ตรัง	2565	2567	0.88	378
20	เอสเซ็นท์ เพชรบุรี	2566	2568	0.45	196
21	เอสเซ็นท์ นครสวรรค์	2567	2568	1.15	442
22	เอสเซ็นท์ นครปฐม	2567	2568	1.07	425
23	เอสเซ็นท์ บางนา	2567	2569	0.71	285
24	เอสเซ็นท์ หาดใหญ่ 2	2567	2570	1.76	662
25	เอสเซ็นท์ ภูเก็ต	2567	2569	1.46	513
26	เอสเซ็นท์ อุบล 2	2567	2569	1.14	466
27	เอสเซ็นท์ นครศรี	2567	2570	0.81	312
28	ฟิลา ภูเก็ต 2	2568	2570	1.81	393
29	ฟิลา พหลฯ 59 สเตชั่น	2568	2570	1.27	398
30	ฟิลา กระบี่	2568	2570	0.82	160
31	เอสเซ็นท์ ชลบุรี	2568	2571	2.29	981

หมายเหตุ

/1 ปีที่เข้าซื้อกิจการ

โครงการที่หักอาศัยเพื่อขายแนวราบ

	โครงการที่หักอาศัยเพื่อขายแนวราบ	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนหน่วย
1	นิยาม บรมราชชนนี	2561	2562	2.2	71
2	นิมิตา กัลปพฤกษ์	2563	2563	1.5	144
3	เอสเซ็นท์ ทาวน์ พิษณุโลก	2563	2563	1.0	243
4	นิรติ เชียงราย	2563	2563	1.1	158
5	นิรติ บางนา	2563	2563	1.2	153

	โครงการที่พักอาศัยเพื่อขายแนวราบ	เปิดตัว	พร้อมโอน	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)	จำนวนหน่วย
6	นิรติ ดอนเมือง	2564	2564	1.9	248
7	เอสเซ็นท์ อเวนิว ระยอง	2564	2565	0.5	63
8	บ้านนิญา ราชพฤกษ์	2565	2565	1.6	132
9	บ้านนิรติ เชียงใหม่	2565	2565	1.6	179
10	บ้านนิรติ นครศรี	2566	2566	0.7	79
11	บ้านนิรดา พระราม 2	2566	2566	3.0	110
12	บ้านนิรดา อุทยาน-อักษะ	2566	2567	2.4	96
13	บ้านนิรดา เอกชัย-วงแหวน	2567	2567	1.6	72
14	บ้านนิรติ นครปฐม	2567	2567	1.0	124
15	บ้านนิรดา ศรีวารี	2567	2567	2.5	228
16	บ้านนิรติ แจ้งวัฒนะ-ชัยพฤกษ์	2568	2568	1.6	118
17	บ้านนิรดา แจ้งวัฒนะ-ชัยพฤกษ์	2568	2568	1.8	68
18	บ้านนิญา กรุงเทพมหานคร มอเตอร์เวย์	2568	2568	2.7	185
19	บ้านนิญา กระบี่	2568	2568	1.6	100
20	บ้านนิญา รามอินทรา 83	2568	2568	1.5	86

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	189,780,974,681.00	กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่า	ชำระค่าเช่าตามสัญญา	หน่วย บาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่กลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่างทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการดำเนินงาน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,280,142,370.00	กรรมสิทธิ์	ไม่มีภาระผูกพัน	หน่วยบาท

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อย การรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยม ภายหลังจากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม สำหรับเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าในเงินลงทุนต้องไม่ถูกบันทึกส่วนให้สินทรัพย์ใด ๆ ที่เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนรวมถึงค่าความนิยม

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ค่าความนิยม	อื่น ๆ : มูลค่าที่จะได้รับ คืนมาจากมูลค่าจาก การใช้	1,290,875,152.00	หน่วย บาท ค่าความนิยมเกิดจาก การที่บริษัทซื้อหุ้นใน บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกัน เรียกว่า “กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์”) และบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอป เมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกัน เรียกว่า “กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอป เมนต์”)

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

ด้วยกลยุทธ์ Retail-led Mixed-use บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่เนื่องกับธุรกิจศูนย์การค้า เช่น ศูนย์อาหาร
สวนน้ำ อาคารสำนักงาน สำนักงานให้เช่ารายวันและรายเดือน โรงแรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้เช่าที่เก็บของ เป็นต้น

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

ศูนย์การค้า 3 แห่ง

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : 3

มูลค่างานทั้งหมด : 22,000.00

มูลค่ารับรู้แล้ว : 0.00

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : 22,000.00

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการ ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการ เวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
เซ็นทรัล ขอนแก่น แคมปัส	100.00	2 ปี 0 เดือน	พ.ค. 2569	2,000.00	โครงการศูนย์การค้า แห่งที่ 2 ของบริษัทฯ ในจังหวัดขอนแก่น
เซ็นทรัล นอร์ธวิลล์	100.00	2 ปี 0 เดือน	ก.ค. 2569	3,000.00	โครงการเซ็นทรัล รีดนาธิเบส เดิม ที่ บริษัทฯ ดำเนินการ สร้างใหม่และเปลี่ยนชื่อ เพื่อให้เข้ากับ concept ใหม่ของ โครงการ
เดอะ เซ็นทรัล	100.00	3 ปี 0 เดือน	ธ.ค. 2569	17,000.00	โครงการ Mega Project ตั้งอยู่บนทำเล ศักยภาพในกรุงเทพฯ

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

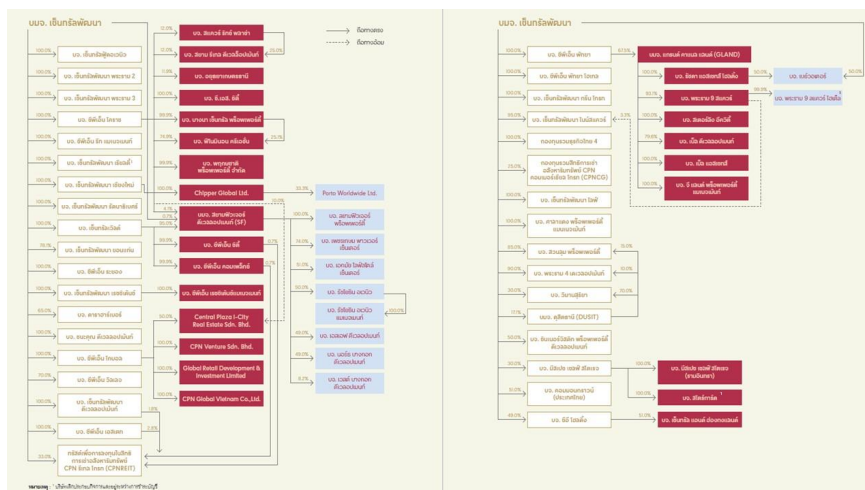
นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ พัฒนาและบริหารธุรกิจศูนย์การค้าขนาดใหญ่และขนาดเล็ก รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับศูนย์การค้าตามนโยบายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสมโดยมีศูนย์การค้าเป็นศูนย์กลาง (Retail-led Mixed-use Development) เช่น ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน โรงแรม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมถึงการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุน CPNREIT และกองทุนรวม CPNCG

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

รูปแบบผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ดอว์เนว จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรชชีเด็นซ์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	93.30%	93.30%
	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	4.40%	4.40%
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	78.10%	78.10%
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	85.00%	85.00%
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	90.00%	90.00%
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเจเมนต์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	65.00%	65.00%
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	70.00%	70.00%
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	50.00%	50.00%
	บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	50.00%	50.00%
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลฟ์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	99.90%	99.90%
บริษัท โกลบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด	100.00%	100.00%
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	99.90%	99.90%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	99.90%	99.90%
บริษัท ซี.เอส.ซิตี จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	100.00%	100.00%
บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรซซิเดนซ์ จำกัด	100.00%	100.00%
CPN Ventures Sdn. Bhd.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด	100.00%	100.00%
Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	10.00%	10.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โกลบอล จำกัด	50.00%	50.00%
บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น พทยา จำกัด	67.50%	67.50%
บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	79.60%	79.60%
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
	บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	93.10%	93.10%
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
Chipper Global Limited	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.00%	100.00%
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.70%	0.70%
	บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	95.00%	95.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	4.10%	4.10%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท สยามฟิวเจอร์ตี้ เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	74.00%	74.00%
บริษัท เอกมัย โลฟส์ไต์ล เซ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท สยามฟิวเจอร์ตี้ เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	51.00%	51.00%
บริษัท สยามฟิวเจอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท สยามฟิวเจอร์ตี้ เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท สยามฟิวเจอร์ตี้ เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	50.00%	50.00%
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	100.00%	100.00%
บริษัท พฤษภาดาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	100.00%	100.00%
CPN Global Vietnam Co., Ltd.	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	CPN Global Co., Ltd.	100.00%	100.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท ฟิโนมินอน ครีเอชั่น จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	74.90%	74.90%
	บริษัท บางนา เซ็นทรัล พรีเมียม เพอร์ดี จำกัด	25.10%	25.10%
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
CPN Global Vietnam	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	100.00%	100.00%

บริษัทรวม

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	25.00%	25.00%
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	33.00%	39.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด	0.70%	0.70%
	บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี้ จำกัด	0.70%	0.70%
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	30.00%	30.00%
บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท สยามฟิวเจอร์ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	49.00%	49.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตเรจ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	30.00%	30.00%
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตเรจ (รวมอินทรา) จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตเรจ จำกัด	51.00%	51.00%
บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	12.00%	12.00%
บริษัท อยุธยาเกษตรธานี จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด	11.90%	11.90%
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	17.10%	17.10%

กิจการร่วมค้า

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ลงทุนในกิจการร่วมค้า	การร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า (%)
บริษัท ซินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	50.00%
บริษัท คอมมอนกราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	51.00%
Porto Worldwide Limited	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%
	Chipper Global Ltd.	33.00%
บริษัท เอสเอฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	49.00%
บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	49.00%
บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	49.00%
บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ โฮงกงแลนด์	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด	51.00%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
---------------------------------------	--------------	------------	-----------	--------------------------

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด 160 ถ.พระรามที่ 2 แขวงสามด้า เขต บางขุนเทียน จังหวัดกรุงเทพ 10150 โทรศัพท์ : 02866 4300 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการ ศูนย์อาหาร	หุ้นสามัญ	150,000,000	150,000,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด 2 ถ.มทิตล 252-252/1 ถ.วิบูลย์ ต.หายยา อ.เมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ 50100 โทรศัพท์ : 05399 9199 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้าน สาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า / ให้ บริการศูนย์อาหาร	หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	6,250,000 3,750,000	6,250,000 3,750,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนนิเบศร์ จำกัด 562 566 ถ.รัตนนิเบศร์ ต.บางกระ สอ อ.เมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 โทรศัพท์ : 02834 6000 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้าน สาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า / ให้ บริการศูนย์อาหาร	หุ้นสามัญ	8,000,000	8,000,000
บริษัท เซ็นทรัลฟู้ดเอเวนิว จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ให้บริการศูนย์อาหาร	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด 4 4/1 4/2 4/4 ถ.ราชดำริห์ แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02640 7000 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้าน สาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า / ให้ บริการศูนย์อาหาร / ธุรกิจโรงแรม	หุ้นสามัญ	25,119,381	25,119,381

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 3 จำกัด 79 ถ.สาธุประดิษฐ์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา จังหวัดกรุงเทพ 10120 โทรศัพท์ : 02649 6000 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการ ศูนย์อาหาร	หุ้นสามัญ	3,247,380	3,247,380
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรซซิเดนซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขาย บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	25,000,000	25,000,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด 9/9 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 02103 5999 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้าน สาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า	หุ้นสามัญ	32,000,000	32,000,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ขอนแก่น จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการ ศูนย์อาหาร / ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและ หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	หุ้นสามัญ	200,000,000	200,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า / ให้บริการศูนย์อาหาร / ธุรกิจโรงแรม	หุ้นสามัญ	25,000,000	25,000,000
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า / ให้บริการศูนย์อาหาร	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า / ให้บริการศูนย์อาหาร	หุ้นสามัญ	484,893,718	484,893,718
บริษัท ซีพีเอ็น เอสเตท จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ธุรกิจโรงแรม	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า	หุ้นสามัญ	2,000,000	2,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท สวณลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	4,900,000	4,900,000
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	4,000	4,000
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	1,000,000	1,000,000
บริษัท ดาราฮาร์เบอร์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	40,000,000	40,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา โฮเทล จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ธุรกิจโรงแรม	หุ้นสามัญ	20,000,000	20,000,000
บริษัท ชนะคุณ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	700,000	700,000
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	275,100,000	275,100,000
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 21 ซอยเฉยพ่วง ถ.วิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 02273 8838 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	100,000	100,000
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลฟ์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขต ดินแดง จังหวัดกรุงเทพ 10400 โทรศัพท์ : 02660 9000 โทรสาร : -	ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายใน ศูนย์การค้า	หุ้นสามัญ	100,000	100,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 587 589 ถ.บางนา-ตราด แขวง บางนา เขตบางนา จังหวัดกรุงเทพ 10260 โทรศัพท์ : 02763 6000 โทรสาร : -	ให้บริการสวนสนุกและสวนน้ำบน ศูนย์การค้า / ให้บริการด้านการศึกษา	หุ้นสามัญ	11,605,634	11,605,634
บริษัท โกลบอล รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ แอนด์ อินเวสเม้นท์ ลิมิเต็ด 30th Fl., Jardine House One Connaught Place, Central, Hong Kong โทรศัพท์ : n/a โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
บริษัท ซีพีเอ็น คอมเพล็กซ์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	23,416,000	23,416,000
บริษัท ซีพีเอ็น ซิตี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	28,634,850	28,634,850
บริษัท ซี.เอส.ซีดี จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	5,000,000	5,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลบ้านจัดสรร	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
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 โทรศัพท์ : n/a โทรสาร : -	ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	14,900,000	14,900,000
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 โทรศัพท์ : n/a โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ / ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า / ก่อสร้างห้องชุดพักอาศัยและอาคารร้านค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการศูนย์อาหาร	หุ้นสามัญ	710,402,653	710,402,653
บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) 33/4 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพ 10310 โทรศัพท์ : 02246 2323 โทรสาร : -	ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	6,535,484,202	6,535,484,202

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่ จำหน่ายแล้ว
Chipper Global Limited Commence Chambers P.O. Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands โทรศัพท์ : n/a โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	1,000	1,000
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขต ดินแดง จังหวัดกรุงเทพ 10400 โทรศัพท์ : 02660 9000 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า / ให้บริการด้าน สาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า	หุ้นสามัญ	2,131,929,0 50	2,131,929,0 50
บริษัท พฤษชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคาร ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	10,000	10,000
CPN Global Vietnam Co., Ltd. M Floor, Satra - Eximland Building, 163 Phan Dang Luu Street, Ward 01, Phu Nhuan District, Ho Chi Minh City, Vietnam โทรศัพท์ : n/a โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	2,000,000	2,000,000
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ชั้น 32 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร จังหวัดกรุงเทพ 10120 โทรศัพท์ : 02686 6100 โทรสาร : -	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	522,810,366	522,810,366

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท ไทยพาณิชย์ปาร์ค พลาค้า อาคาร 1 ชั้น 7-8 เลขที่ 18 ถ.รัชดาภิเษก แขวง จตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : n/a โทรสาร : -	ลงทุนสิทธิการเช่า	หุ้นสามัญ	422,639,000	422,639,000
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	ลงทุนสิทธิการเช่า	หุ้นสามัญ	3,621,074,000	3,621,074,000
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพ 10500 โทรศัพท์ : 02200 9999 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	11,000,000	11,000,000
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์เจ จำกัด 36 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวง หัวหมาก เขตบางกะปิ จังหวัดกรุงเทพ 10240 โทรศัพท์ : 0710 4000 โทรสาร : -	คลังสินค้าและการจัดเก็บสินค้า	หุ้นสามัญ	2,406,667	2,406,667
บริษัท ชินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดี เวลลอปเม้นท์ จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	4,650,000	4,650,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภททุน	จำนวนทุน	จำนวนทุน ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท คอมมอนกราวน์ (ประเทศไทย) จำกัด 999/9 ถ.พระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : 02667 5555 โทรสาร : -	Co-working Space	หุ้นสามัญ	2,100,000	2,100,000
บริษัท นอร์ธ บางกอก ดีเวลอปเมนต์ จำกัด 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง จังหวัดกรุงเทพ 10400 โทรศัพท์ : 02660 9000 โทรสาร : -	ลงทุน	หุ้นสามัญ	1,023,312,242	1,023,312,242
บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด 22 อาคารเซ็นทรัลชิดลมทาวเวอร์ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ : n/a โทรสาร : -	ลงทุน	หุ้นสามัญ	1,023,312,242	1,023,312,242
บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด 587 ถ.รามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว จังหวัดกรุงเทพ 10230 โทรศัพท์ : 02947 5000 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	1,250,000	1,250,000
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด 946 อาคารพาณิชย์ดุสิตธานี ชั้น 5 ถ.พระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก จังหวัดกรุงเทพ 10500 โทรศัพท์ : 02200 9999 โทรสาร : -	ธุรกิจโรงแรม รับจ้างบริหารงานโรงแรม	หุ้นสามัญ	850,000,000	850,000,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ

ออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี
หรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

เซ็นทรัลพัฒนามีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ บริษัท เซ็นทรัลโฮเทลดิง จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26 โดยเซ็นทรัลพัฒนาไม่มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ดังกล่าว ทั้งนี้เซ็นทรัลพัฒนาเป็นหนึ่งในกลุ่มธุรกิจหลักของกลุ่มเซ็นทรัลโดยมีธุรกิจหลัก ดังนี้ ห้างสรรพสินค้า สินค้าอุปโภคบริโภค ร้านค้าเฉพาะทางและแบรนด์ดัง วัสดุก่อสร้างและสินค้าเพื่อบ้าน ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โครงการที่พักอาศัย โรงแรม และร้านอาหาร

เซ็นทรัลพัฒนาประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ มีการให้เข้าพื้นที่ศูนย์การค้าและประกอบธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ความสำเร็จตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาของเซ็นทรัลพัฒนาส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการเป็นหนึ่งในสายธุรกิจของกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจค้าปลีกมายาวนานและมีความหลากหลายในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธุรกิจค้าปลีกและแบรนด์สินค้าที่มีการดำเนินงานในส่วนของห้างสรรพสินค้า โลฟส์โตล์ เซ็นเตอร์ ร้านค้ากลุ่มสินค้าเกี่ยวกับบ้าน อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์กีฬา ร้านหนังสือและเครื่องเขียน อุปกรณ์สำนักงาน แปรนด์สินค้าแฟชั่น และโลฟส์โตล์ต่าง ๆ ซูเปอร์มาร์เก็ต และธุรกิจร้านอาหาร ซึ่งกลุ่มธุรกิจเหล่านี้ถือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่เป็นผู้เข้าพื้นที่ใหญ่และผู้เข้าพื้นที่ร้านค้าในแต่ละศูนย์ของเซ็นทรัลพัฒนาและช่วยสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้ารายอื่น ๆ ให้มาเข้าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าซึ่งมีส่วนช่วยยืนยันความสำเร็จของโครงการต่าง ๆ และสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้กับผู้ถือหุ้นของเซ็นทรัลพัฒนา โดยธุรกิจต่าง ๆ ในกลุ่มเซ็นทรัลมีการบริหารจัดการแต่ละบริษัทที่แยกออกจากกันอย่างชัดเจน

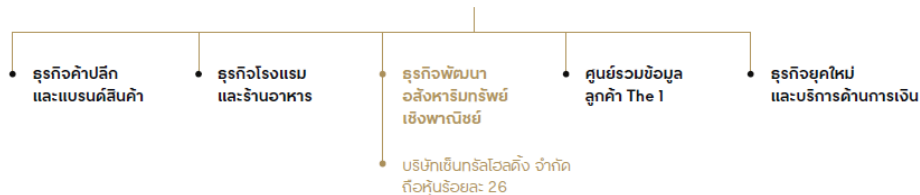
ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมทางการค้ากับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลจะมีการพิจารณาราคาและเงื่อนไขที่เป็นไปตามราคาตลาดที่เซ็นทรัลพัฒนาพิจารณาทำธุรกรรมกับลูกค้ารายอื่น ๆ ที่เทียบเคียงกัน (Arm’s Length Basis) โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2568

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้นเพิ่ม / (ลด) ในปี 2568			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
			ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม ¹	รวม	
1	นายสุวิกรม จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	26,764,600	-	26,764,600	-	-	-	26,764,600	-	26,764,600	0.60
2	นายวิวัฒน์ ชูชื่นชูพงศ์ ³	ประธานกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายธี สุวักขกุล ⁴	ประธานกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวินิจ ศิลามงคล	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นางรัตนา สอนวนนท์ ⁵	กรรมการอิสระ	33,491	-	33,491	8,200	-	8,200	41,691	-	41,691	0.00
6	นางสาวพรรณนีย์ ชมาชกุล ⁶	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นางกัญญา เนญจนาชัย ⁶	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายณฐิตี ศรีไพศาล ⁶	กรรมการอิสระ	6,000	-	6,000	1,500	-	1,500	7,500	-	7,500	0.00
9	นางนิลเสณี จิราธิวัฒน์	กรรมการ	12,746,182	-	12,746,182	128,000	-	128,000	12,874,182	-	12,874,182	0.29
10	นายเกษียร จิราธิวัฒน์	กรรมการ	27,342,800	135,000	27,477,800	-	20,000	20,000	27,342,800	155,000	27,497,800	0.61
11	นายบุญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	42,366,895	192,000	42,558,895	110,000	-	110,000	42,476,895	192,000	42,668,895	0.95
12	นายธีรา เลิศคุณาเขต	กรรมการ	75,115	3,000	78,115	-	-	-	75,115	3,000	78,115	0.00
13	นายสุภาวิชิต จิราธิวัฒน์	กรรมการ	25,589,600	-	25,589,600	-	-	-	25,589,600	-	25,589,600	0.57
14	นายธีรยุทธ จิราธิวัฒน์	กรรมการ	24,325,800	-	24,325,800	-	-	-	24,325,800	-	24,325,800	0.54
15	นางสาวธิดา จิราธิวัฒน์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	18,098,000	-	18,098,000	420,100	-	420,100	18,518,100	-	18,518,100	0.41
16	นายธนวัฒน์ เชื้อวัฒนะกุล	President, Retail and Development	17,574,866	-	17,574,866	-	-	-	17,574,866	-	17,574,866	0.39
17	นางสาวณัฏฐ์ ศิริวรรณวิทย์	CFO and President, Hotel and Office	171,361	34,000	205,361	77,700	-	77,700	249,061	34,000	283,061	0.01
18	อ.ส.วี เจริญ	President Residence	121,202	-	121,202	30,416	-	30,416	151,618	-	151,618	0.00
19	ศร.ณัฐภัท	Chief Marketing Officer	58,722	-	58,722	16,945	-	16,945	75,667	-	75,667	0.00
20	นายอดิศักดิ์ วุฒิสัย	Chief People Officer	74,705	-	74,705	19,614	-	19,614	94,319	-	94,319	0.00
21	นายสุภาวิชิต เจริญผลาภิวัฒน์	Chief Operating Officer	18,291	31,600	49,891	22,731	-	22,731	41,022	31,600	72,622	0.00
22	นายธีรา ศิวะนิต	Head of Financial Report & Consolidation	3,001	-	3,001	5,791 ⁷	-	5,791	8,792	-	8,792	0.00

หมายเหตุ: ¹ ถือครองหลักทรัพย์โดยอ้อมลง และหรือ บุคคลอื่นในตระกูลเดียวกันของกรรมการหรือผู้บริหาร
² ข้อมูลแบบยกย่องจากข้อมูลแบบเปิดเผยในโครงการ EJP ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดการข้อมูลหลักทรัพย์ตามมาตรฐานที่บริษัท แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2563 มีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 2563
³ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการอิสระ โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2568
⁴ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการอิสระ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568
⁵ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการอิสระ โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2568
⁶ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568
⁷ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568

CENTRALGROUP



1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท เซ็นทรัลโฮเทล จำกัด	1,176,343,960	26.21
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	357,624,993	7.97
3. สำนักงานประกันสังคม	121,731,500	2.71
4. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	115,206,251	2.57
5. นาย นิติ โอสธานุเคราะห์	93,125,400	2.07
6. กองทุนรวม วายุภักษ์หนึ่ง	86,657,900	1.93
7. EFG BANK AG, HONG KONG BRANCH	72,469,900	1.61
8. STATE STREET EUROPE LIMITED	56,243,290	1.25
9. BANK OF SINGAPORE LIMITED-SEG	53,490,020	1.19
10. Deutsche Bank AG Singapore PWM	50,000,000	1.11
11. THE BANK OF NEW YORK MELLON	46,976,091	1.05
12. นาย อิศเรศ จิราธิวัฒน์	46,711,600	1.04
13. นาย ณรงค์ฤทธิ์ จิราธิวัฒน์	44,471,300	0.99
14. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์	42,366,895	0.94
15. นาย ทศ จิราธิวัฒน์	42,145,895	0.94
16. UBS AG SINGAPORE BRANCH	36,954,082	0.82
17. นาย สุทธิเดช จิราธิวัฒน์	32,591,400	0.73

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
18. LGT BANK (SINGAPORE) LTD	32,159,960	0.72
19. RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	30,392,200	0.68
20. นาย สุทธิลักษณ์ จิราธิวัฒน์	29,899,600	0.67
21. นาย พิชัย จิราธิวัฒน์	28,115,650	0.63
22. MRS. ARUNEE CHAN	27,664,340	0.62
23. นาง รัดนา นรพัลลภ	27,661,900	0.62
24. นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์	27,342,800	0.61
25. นาง ณัฐธิดา บุญศรี	26,908,300	0.60
26. นาย สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	26,764,600	0.60
27. นาย วัฒน์ จิราธิวัฒน์	26,445,950	0.59
28. นาย สุทธิสาร จิราธิวัฒน์	25,771,400	0.57
29. นาย สุทธิพันธ์ จิราธิวัฒน์	25,589,600	0.57
30. นาย สุทธิภาค จิราธิวัฒน์	25,589,600	0.57
31. BANK OF SINGAPORE LIMITED-THB SEG AC	24,435,348	0.54
32. นาย ชีระเกียรติ จิราธิวัฒน์	24,335,800	0.54
33. นาย ชีระยุทธ จิราธิวัฒน์	24,325,800	0.54
34. นาย ชีระเดช จิราธิวัฒน์	24,325,800	0.54
35. นาง สมกมล จิราธิวัฒน์	24,325,800	0.54
36. นาย ภัสสรกรณ์ จิราธิวัฒน์	24,325,800	0.54
37. DBS BANK LTD. AC DBS NOMINEES-PB CLIENTS	23,623,500	0.53
38. นาย สุทธิเกียรติ จิราธิวัฒน์	22,645,900	0.50

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) : 2,244,000,000.00

เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) : 2,244,000,000.00

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 4,488,000,000

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 0.50

หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) : 0

มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) : 0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี

จำนวนหุ้น (หุ้น) : 273,336,274

คิดเป็นร้อยละ (%) : 6.00

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

n/a

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการหุ้นกู้ 1	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	10
วันครบกำหนดไถ่ถอน	18 กรกฎาคม 2572
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	3
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	500
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 2	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	5
วันครบกำหนดไถ่ถอน	29 มกราคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	1.65
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,250
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 3	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	5
วันครบกำหนดไถ่ถอน	29 มกราคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	1.65
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	750
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 4	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	5
วันครบกำหนดไถ่ถอน	19 สิงหาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	1.37
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	4,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 5	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	5
วันครบกำหนดไถ่ถอน	11 มีนาคม 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	2.01
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 6	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	7
วันครบกำหนดไถ่ถอน	11 มีนาคม 2572
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	2.64
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 7	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ชุดที่ 4 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2575 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	10
วันครบกำหนดไถ่ถอน	11 มีนาคม 2575
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	3.03
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	2,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 8	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	4
วันครบกำหนดไถ่ถอน	19 ตุลาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	3.23
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	2,100
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 9	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	7
วันครบกำหนดไถ่ถอน	19 ตุลาคม 2572
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	3.89
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	2,200
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 10	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	22 กุมภาพันธ์ 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	2.67
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	3,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 11	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืนของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	5
วันครบกำหนดไถ่ถอน	30 สิงหาคม 2572
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	2.86
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	5,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 12	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืนของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 257
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	7
วันครบกำหนดไถ่ถอน	30 สิงหาคม 2574
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	3.14
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	3,000
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

ตัวแลกเงิน

รายการตัวแลกเงิน 1	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	14 พฤศจิกายน 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	1,150
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	1,150
วันครบกำหนดไถ่ถอน	13 กุมภาพันธ์ 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 2	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	26 ธันวาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	600
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	600
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 มีนาคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานของงบการเงินรวมหากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินเฉพาะกิจการ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

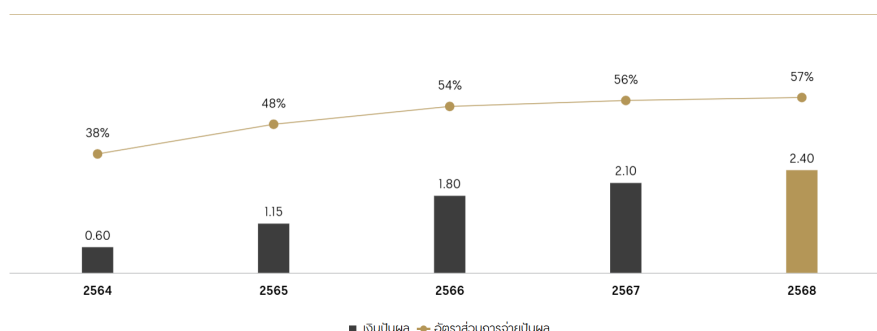
บริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเมื่อบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและมีกระแสเงินสดคงเหลือเพียงพอ โดยอัตราการจ่ายเงินปันผลจะขึ้นอยู่กับพิจารณาของคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ทั้งนี้ จำนวนเงินปันผลจ่ายจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมของงบการเงินบริษัทย่อย

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	1.5900	2.4000	3.3600	3.7300	4.2000
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.6000	1.1500	1.8000	2.1000	2.4000
อัตราร้อยละหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	0.6000	1.1500	1.8000	2.1000	2.4000
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	38.00	48.00	54.00	56.00	57.00

รูปภาพข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

การจ่ายเงินปันผล (หน่วย: บาท/หุ้น, %)



2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

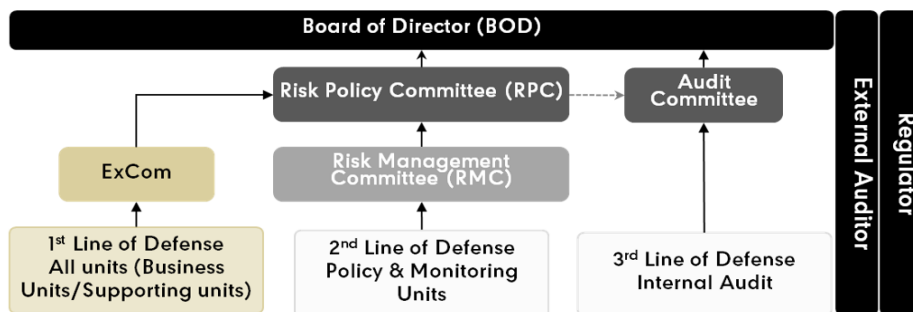
นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นกลไกสำคัญในการส่งเสริมให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทำให้ตระหนักถึงอุปสรรคหรือภัยคุกคามที่ยังมาไม่ถึง ลดการสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงเกิดการปรับปรุงระบบงานให้สามารถจัดสรรทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาและเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดนโยบายความเสี่ยง วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยง ผ่านการนำระบบการบริหารความเสี่ยงในองค์กรที่ดีและมีประสิทธิภาพมาปฏิบัติใช้ เพื่อสร้างเสถียรภาพและการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ ทำให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย มีความมั่นใจในการลงทุนและการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กรและส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Culture) ทั้งทั้งองค์กร โดยมีคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ทำหน้าที่พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งรายงานเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่ในการกำกับดูแลความเสี่ยงที่สำคัญ ผ่านหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยง ครอบคลุมทั้งระดับบริหารและระดับปฏิบัติการ ซึ่งเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ ระบุความเสี่ยงที่สำคัญ ประเมินโอกาสเกิดและผลกระทบ กำหนดแนวทางในการป้องกัน ควบคุม และจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินงาน โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะวิเคราะห์ ติดตามและกำกับดูแล ทั้งภาพรวมความเสี่ยงและความเสี่ยงสำคัญระดับต่างๆ รวมทั้งติดตามสถานการณ์ แนวโน้มสำคัญ และเหตุปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า วัตถุประสงค์ เป้าหมายและแผนกลยุทธ์ที่สำคัญ จะสามารถบรรลุผลตามที่กำหนดได้



โครงสร้างการกำกับดูแลความเสี่ยง ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริษัท รับผิดชอบภาพรวมในการจัดให้มี และกำกับดูแลกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
2. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งมีกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการและกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นสมาชิก รับผิดชอบพิจารณา กำหนด และทบทวนนโยบายความเสี่ยง โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง ระดับของความเสี่ยงที่ยอมรับได้ รวมทั้งรายงานการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการและมีผู้บริหารจากแต่ละฝ่ายงานหลักเป็นสมาชิก รับผิดชอบกำหนดและกำกับดูแลให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง ผนวกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการดำเนินงานปกติ พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญต่อคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
4. แผนบริหารความเสี่ยง ซึ่งปฏิบัติงานภายใต้การกำกับดูแลของรองกรรมการผู้จัดการใหญ่สายงานการเงินบัญชีและบริหารความเสี่ยง (Chief Finance, Accounting and Risk Management Officer) โดยมีหน้าที่ติดตาม วิเคราะห์ และรายงานความเสี่ยงสำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งสนับสนุนหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงให้สามารถระบุความเสี่ยงสำคัญ ประเมินระดับความเสี่ยง จัดทำมาตรการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
5. สำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความเป็นอิสระจากหน่วยงานธุรกิจทำหน้าที่ทวนสอบกิจกรรมสำคัญขององค์กร โดยคำนึงถึงระดับความเสี่ยงของหน่วยงานและกิจกรรมการดำเนินงาน รวมทั้งประสานงานให้ผลการตรวจประเมินของสำนักตรวจสอบภายใน ใช้เป็นข้อมูลในการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถกำกับดูแลความเสี่ยงในระดับต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

หลักการการบริหารจัดการความเสี่ยง



บริษัทฯ บูรณาการการบริหารความเสี่ยงร่วมกับกลยุทธ์และผลการปฏิบัติงาน ตามกรอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (COSO ERM Framework 2017) ภายใต้หลักการ 5 ประการที่สัมพันธ์กัน เพื่อส่งเสริมให้เกิดการสร้างและรักษาคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กร ได้แก่

1. การกำกับดูแลและกำหนดวัฒนธรรมองค์กร

บริษัทฯ จัดโครงสร้างกำหนดวัฒนธรรมที่พึงประสงค์ รวมทั้งแสดงให้เห็นถึงการยึดมั่นต่อคุณค่าหลักและการสร้างทรัพยากรบุคคลเพื่อให้บรรลุกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ โดยมีคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำกับดูแลและสนับสนุนผู้บริหาร

2. กลยุทธ์และการกำหนดวัตถุประสงค์

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารความเสี่ยงเข้ากับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ โดยวิเคราะห์บริบททางธุรกิจ ประเมินกลยุทธ์ทางเลือกและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้

3. ผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ระบุและประเมินความรุนแรงของความเสี่ยงที่อาจมีผลต่อความสำเร็จของกลยุทธ์และการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจซึ่งจะมีการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงที่เหมาะสมและนำวิธีตอบสนองไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพัฒนาและประเมินภาพรวมความเสี่ยงขององค์กรให้ทุกระดับและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

4. การสอบทานและการแก้ไขปรับปรุง

บริษัทฯ ระบุและประเมินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ รวมทั้งสอบทานความเสี่ยงและผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดการปรับปรุงการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

5. สารสนเทศ การสื่อสาร และการรายงาน

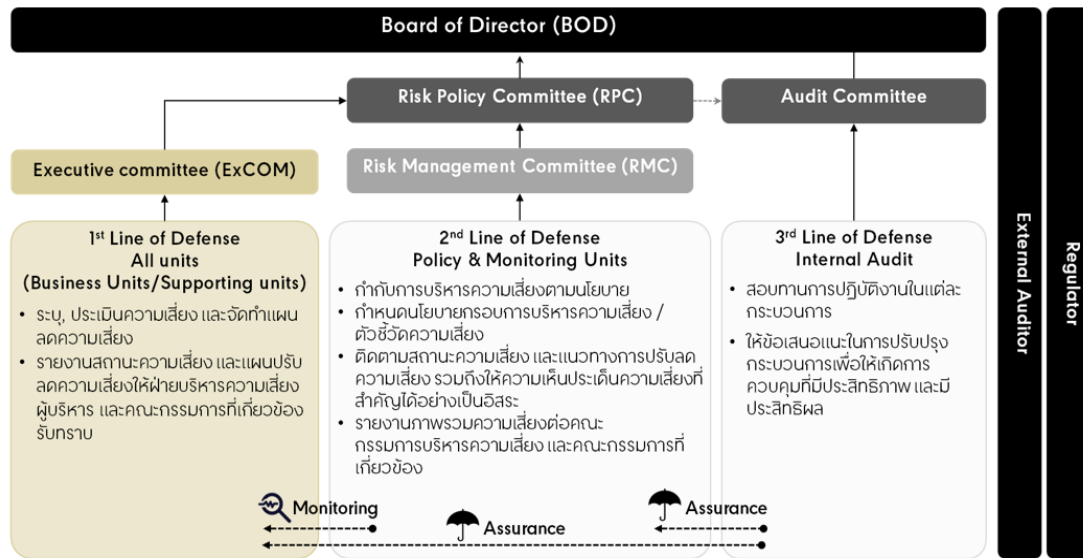
บริษัทฯ ใช้ประโยชน์จากระบบสารสนเทศ เทคโนโลยี และช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร รวมทั้งรายงานข้อมูลความเสี่ยง ข้อมูลผลการปฏิบัติงาน และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องและเหมาะสม

การสร้างวัฒนธรรมความเสี่ยงในองค์กร

บริษัทฯ มุ่งมั่นและส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมในการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร เพื่อรองรับการเติบโตตามเป้าหมายและกลยุทธ์ทางธุรกิจ ด้วยการผนวกเรื่องการบริหารความเสี่ยงเข้าเป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร ให้เป็นองค์กรที่ขับเคลื่อนด้วยเป้าประสงค์ที่ชัดเจน โดยดำเนินการทั้งการพัฒนาทักษะและความสามารถ การปรับแนวคิด และปลูกฝัง 4 ความเชื่อ ได้แก่ 1) Dynamism – พัฒนาไม่หยุดยั้ง 2) Customers – ลูกค้าคือแรงบันดาลใจ 3) Communities – สร้างคุณค่าทุกภาคส่วน 4) Collaboration – ร่วมมือสู่ความสำเร็จ ซึ่งมุ่งเน้นให้บุคลากรทุกคน มีความเชื่อและแสดงออกเป็นพฤติกรรมที่สอดคล้องกับค่านิยมดังกล่าว เช่น มีทัศนคติที่เป็นบวก ใช้ความรู้ความชำนาญพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้อื่นให้ดีขึ้น พร้อมรับมือต่อการเปลี่ยนแปลง บุกเบิกและไขว่คว้านวัตกรรมใหม่ๆ เรียนรู้ทำความเข้าใจเพื่อเข้าถึงความต้องการของลูกค้า และร่วมมือร่วมใจกับผู้คนและชุมชนสร้างสรรค์แนวทางเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น

ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีหน้าที่ร่วมกันในการบริหารความเสี่ยงภายในหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยใช้ความเสี่ยงเป็นเกณฑ์หนึ่งในการตัดสินใจในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดผลกระทบของความเสี่ยง ซึ่งส่งผลต่อการบรรลุตามเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ และหน่วยงาน รวมทั้งมีผลต่อการประเมินผลงานรายบุคคลของพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ในการบริหารความเสี่ยงให้สามารถรายงานการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการพัฒนาหลักสูตรอบรม เผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยงให้แก่บุคลากรทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง จนถึงพนักงาน เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรสามารถเข้าถึงข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึงตามแนวทางการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง และการปฏิบัติตามข้อกำหนด Integrated GRC (Governance Risk Compliance) เพื่อส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานเกิดความเข้าใจ และแสดงออกเป็นพฤติกรรมที่สอดคล้องอย่างต่อเนื่อง



2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงที่ส่งผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอก ที่สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ของบริษัทฯ พิจารณาโอกาสและผลกระทบของเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อระบุความเสี่ยงสำคัญของบริษัทฯ กำหนดแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อกำกับให้ความเสี่ยงต่างๆ อยู่ในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยมีปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญดังต่อไปนี้

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

จากวิสัยทัศน์ “ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งภูมิภาคด้วยเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์อนาคตที่ดีและยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน” บริษัทฯ ได้ทบทวนความเสี่ยงสำคัญของปีที่ผ่านมา ร่วมกับความท้าทายและโอกาสที่จะเกิดขึ้นภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจไทย ที่อยู่ในช่วงการฟื้นตัวจากภาคการท่องเที่ยว การส่งออก และการบริโภคภายในประเทศ โดยเผชิญความกดดันทั้งจากปัจจัยในประเทศ ได้แก่ การเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐที่ล่าช้า ความผันผวนของค่าเงินบาท และ สถานการณ์อุทกภัยในหลายพื้นที่ รวมทั้งปัจจัยต่างประเทศ ได้แก่ ปัญหาเศรษฐกิจของหลายประเทศสำคัญ สงครามการค้าที่ทวีความรุนแรงขึ้น และภาวะสงครามในหลายภูมิภาค ตลอดจนปัจจัยพื้นฐานของประเทศไทย บริษัทฯ พิจารณาและกำหนดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญทั้งในปัจจุบันและที่เกิดขึ้นใหม่ ได้แก่

Risk Topic	Risk Level	Risk Trend	Environment	Social	Governance	Economic
1. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน	High	↔				/
2. ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย	Medium	↔		/		
3. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	Medium	↑	/			
4. ความเสี่ยงด้านบุคลากรและด้านสิทธิมนุษยชน	Medium	↔		/		
5. ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์	Medium	↔			/	
6. ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) และการกำกับดูแลข้อมูล	Medium	↔			/	
7. ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกค้าการค้า	Low	↑			/	
8. ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการกำกับดูแล	Low	↑			/	
9. ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่						
9.1 ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์						/
9.2 ความเสี่ยงจากมลพิษทางอากาศ			/			

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่

ลักษณะความเสี่ยง

ด้านภาวะเศรษฐกิจ

จากสถานการณ์เศรษฐกิจในปี 2025–2026 มีความผันผวน โดย IMF คาดว่า GDP ไทยจะชะลอการเติบโตในปี 2025-2026 ขณะที่เงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ในระดับใกล้เคียงและอาจติดลบ ซึ่งสะท้อนภาวะบริโภคที่อ่อนตัวและเสี่ยงต่อภาวะเงินฝืด และสภาวะเศรษฐกิจโลกที่ไม่แน่นอน จากสงครามการค้า เช่น การขึ้นภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ รวมถึงความตึงเครียดด้านภูมิรัฐศาสตร์ จากปัญหาสงครามในหลายภูมิภาค ตลอดจนความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศ ส่งผลต่อความไม่แน่นอนของค่าเงินบาทแข็ง ซึ่งกดดันอุปสงค์ในประเทศ นอกจากนี้ ความเสี่ยงจากอัตราหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นในปี 2025-2026 แม้ธนาคารแห่งประเทศไทยปรับลดอัตราดอกเบี้ยเหลือร้อยละ 1.0 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 แต่ก็ยังไม่สามารถช่วยบรรเทาภาระหนี้ได้อย่างมีนัยสำคัญ ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลการตัดสินใจลงทุนของภาคธุรกิจ และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ส่งผลโดยตรงต่อจำนวนผู้เช่าใช้บริการและยอดขายของผู้เช่า ส่งผลต่อความต้องการพื้นที่เช่าและอาจทำให้บริษัทฯ ต้องปรับโครงสร้างค่าเช่าเพื่อลดผลกระทบต่อพันธมิตรทางธุรกิจ

ด้านสภาวะการแข่งขัน

- **ธุรกิจอาคารสำนักงาน** ในพื้นที่กรุงเทพฯยังคงเผชิญปัญหาอุปทานที่เพิ่มขึ้นและความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานที่ชะลอการเติบโตในปี2025-2026 ซึ่งน้อยกว่าอุปทานใหม่เพิ่มขึ้นต่อปีโดยเฉพาะจากผู้พัฒนาที่ยังเปิดโครงการใหม่ที่เน้นอาคารประสิทธิภาพพลังงานสูงและพื้นที่ผสมผสาน เกิดความท้าทายในการรักษาความสามารถในการแข่งขันสำหรับอาคารเก่า ทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับกลยุทธ์ เช่น เสนอสิ่งจูงใจพิเศษ ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเผชิญกับการแข่งขันด้านราคา นอกจากนี้ กระแสการทำงาน Hybrid Workplace ทำให้ความต้องการพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกมีแนวโน้มชะลอตัว ส่งผลให้ผู้เช่าเลือกพื้นที่ที่ยืดหยุ่นและมีเทคโนโลยีใหม่ เช่น Smart Office และ co-working space ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบต่ออัตราการเช่าและการอัตราค่าเช่าพื้นที่

- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ในภาวะอุปทานมากกว่าอุปสงค์ ความต้องการที่อยู่อาศัยมีภาวะชะลอตัวโดยเฉพาะโครงการแนวราบในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล การสะสมสต็อกทำให้ผู้ประกอบการต้องลดราคาหรือเสนอสิ่งจูงใจพิเศษ ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเผชิญกับการแข่งขันด้านราคา ประกอบกับอัตราการปฏิเสธสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้น จากหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้เกิดความท้าทายในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน อาจส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและความสามารถในการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่ตั้งไว้

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ

จากกลยุทธ์เพื่อสร้างการเติบโตของรายได้ผ่านการลงทุนในธุรกิจต่างๆ ทั้งการพัฒนาโครงการใหม่แบบผสม การปรับปรุงศูนย์การค้าเดิม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และธุรกิจโรงแรม ในภาวะเศรษฐกิจที่มีการฟื้นตัวในระดับต่ำประกอบกับการแข่งขันในตลาดสูงและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ มีความท้าทายทั้งในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน การปรับตัวเพื่อรองรับความต้องการและคาดหวังของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ มีความจำเป็นต้องบริหารจัดการทั้งอัตราการเข้าพื้นที่และรายได้จากค่าเช่าศูนย์การค้า รวมถึงความสามารถในการทำกำไรอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายซึ่งเผชิญกับการแข่งขันด้านราคา ซึ่งอาจทำให้ผลดำเนินงานของบริษัทฯ อาจทำให้ไม่เป็นไปตามที่วางไว้

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- **ผู้เช่าและพันธมิตร** ยอดขายที่ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขันจาก e-commerce ทำให้ผู้เช่าเผชิญความท้าทายในการชำระค่าเช่า แต่จากสภาพการแข่งขันที่รุนแรงส่งเสริมให้ตลาดเป็นของผู้เช่า ทำให้ผู้เช่ามีความสามารถในการเจรจาต่อรองเพิ่มขึ้น ในเรื่องรายละเอียดเงื่อนไขเช่า/ราคา/การต่อสัญญา นอกจากนี้การเติบโตและขยายธุรกิจของบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนให้คู่ค้าเกิดการพัฒนาลิขสิทธิ์และบริการตามความเชี่ยวชาญ ช่วยให้คู่ค้าสามารถขยายธุรกิจไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่ พื้นที่ใหม่ เป็นการเติบโตไปพร้อมกันกับบริษัทฯ
- **ลูกค้าและชุมชน** เศรษฐกิจที่ชะลอตัวและเงินเฟ้อที่ต่ำส่งผลให้กำลังซื้อของลูกค้าลดลง ขณะเดียวกันการปรับปรุงศูนย์การค้าและการพัฒนาโครงการใหม่จะยกระดับประสบการณ์การใช้บริการและสร้างงานในท้องถิ่น การเน้นกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม จะสร้างประโยชน์ต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม
- **ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย** สภาวะอุปทานล้นเกินทำให้ผู้ซื้อที่กำลังต่อรองสูง มีโอกาสซื้อบ้านหรือคอนโดในราคาตลาดพิเศษและพร้อมโปรโมชั่น แต่ผู้บริโภคมักเผชิญข้อจำกัดเรื่องสินเชื่อจากธนาคารที่เข้มงวดขึ้นและหนี้ครัวเรือนสูง ส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการซื้อออกไป
- **พนักงาน** การขยายธุรกิจและการเปิดโครงการใหม่สร้างโอกาสการจ้างงานเพิ่มเติม แต่ต้องปรับทักษะเพื่อรองรับการทำงานแบบดิจิทัล

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของตลาดในสภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเน้นการพัฒนาโครงการที่เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพและกระจายความเสี่ยงในพอร์ตสินทรัพย์ของบริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่สะท้อนการเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life)

บริษัทฯ มีการดำเนินงานเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการหรือธุรกิจใหม่จะประสบผลสำเร็จตามเป้าหมาย ได้แก่

1. ศึกษาและวิจัยอย่างรอบคอบก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ โดยผ่านการกลั่นกรองและพิจารณาโดยผู้บริหาร กรรมการบริษัท และที่ปรึกษาที่มีความรู้ความสามารถ
2. เตรียมความพร้อมก่อนเริ่มดำเนินการและการพัฒนาโครงการร่วมกับพันธมิตรที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะโครงการที่บริษัทฯ ยังไม่มีประสบการณ์ และการเจรจากับพันธมิตรในกลุ่มเซ็นทรัล เช่น กลุ่มร้านอาหาร กลุ่มสินค้าแฟชั่น ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการใหม่
3. ติดตามและประเมินผลดำเนินงานโครงการใหม่อย่างสม่ำเสมอและรอบด้านทั้งจากหน่วยงานส่วนกลางและทีมบริหารทรัพย์สิน ซึ่งเป็นการทำงานร่วมกันของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้มีการปรับปรุงประสบการณ์ด้วยแพลตฟอร์ม Omnichannel และการผสานประโยชน์ภายในกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ และกลุ่มเซ็นทรัลในทุกช่องทาง รวมถึงการสร้างเครือข่ายพันธมิตรสำหรับพัฒนาโอกาสทางธุรกิจเพิ่มเติมเพื่อลดความเสี่ยง โดยมีแนวทางในการจัดการความเสี่ยงของแต่ละธุรกิจสำคัญของบริษัทฯ ดังนี้

ธุรกิจศูนย์การค้า

1. เสริมสร้างประสบการณ์แบบ “Center of Life” และพัฒนาความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับคู่ค้า โดยปรับปรุงประสบการณ์โดยรวม เช่น การปรับปรุงการผสมผสานของผู้เช่า การตกแต่งศูนย์การค้า และการให้บริการที่ยอดเยี่ยม

2. แผนพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2026-2027 ได้แก่ Central Khonkaen Campus และ The Central พร้อมปรับโฉมและขยายพื้นที่ศูนย์การค้าอีก 4 แห่ง ได้แก่ Central Northville, Central Chiangmai Airport, Central Phuket และ Central Bangna เพื่อจะช่วยขยายพื้นที่เช่าและเพิ่มรายได้ในอนาคต
3. ขยาย CRM และ Loyalty Program ผ่านแพลตฟอร์ม “The 1 Central” และ Big Data เพื่อวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าและนำเสนอข้อเสนอที่ตรงกลุ่มเป้าหมาย
4. ให้บริการและสื่อสารกับลูกค้าผ่านช่องทางดิจิทัล เช่น เฟซบุ๊กของศูนย์การค้า Line Official Account ในชื่อ “Central Life” และ Application บนมือถือ “Central Life X” เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการแจ้งข่าวสารที่น่าสนใจและการให้บริการ เช่น การจองบริการต่างๆ และการให้บริการพิเศษ รวมทั้งการมุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ในการเป็น Central of Life โดยการเป็นเดสทินชันในทุกเทศกาลและทุกกลุ่มลูกค้า
5. พัฒนาแผนงานสร้าง Phygital community (Destination & Digital services) ซึ่งเป็นการรวมกันระหว่างบริการทางดิจิทัลและการสร้างประสบการณ์ที่สถานที่จริง รวมทั้งการปรับปรุงกระบวนการให้บริการและการปฏิบัติงานทั้งส่วนหน้าและส่วนสนับสนุนเพื่อยกระดับประสบการณ์และการสร้างคุณค่าเพิ่มแก่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจอาคารสำนักงาน

1. พัฒนาอาคารสำนักงานที่มีไลฟ์สไตล์ผ่านการพัฒนาพื้นที่แบบผสมผสานเพื่อนำเสนอสมดุลระหว่างการทำงานและการใช้ชีวิตที่ดีขึ้น โดยใช้เทคโนโลยีดิจิทัลเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าและผู้ใช้อาคาร เช่น การใช้เว็บไซต์ในการเข้าถึงข้อมูลพื้นที่เช่า การใช้ Serve Application เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการและการสื่อสาร รวมทั้งปรับปรุงอาคารสำนักงานให้เป็น Smart Office และ Hybrid Workplace โดยนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาบริหารจัดการอาคาร เช่น ระบบจองห้องประชุมออนไลน์ ระบบ Touchless & Self-check-in และพัฒนาแอปพลิเคชันสำหรับผู้เช่า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสะดวก ปรับพื้นที่สำนักงานให้ยืดหยุ่นและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น การใช้วัสดุประหยัดพลังงานและการรับรองอาคารสีเขียว เพื่อลดต้นทุนและดึงดูดผู้เช่าที่ให้ความสำคัญกับ ESG
2. ปรับปรุงผลดำเนินงานด้านการขายพื้นที่ผ่านการขายเชิงรุก โดยมุ่งเน้นผู้เช่าที่มีศักยภาพที่อยู่ในอุตสาหกรรมหรือธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโต รวมทั้งการสรรหาผู้เช่าใหม่ผ่านตัวแทนการขายที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญ (เช่น สถานทูต BOI บริษัทกฎหมาย และหอการค้า) พร้อมการทำงานร่วมกับตัวแทนขายมากขึ้นทั้งการจัด Agent day และ Scheduled agent update
3. บริหารความสัมพันธ์กับผู้เช่าแบบเชิงรุก โดยเน้นการรู้จักผู้เช่า การเป็นพันธมิตรกับผู้เช่า การพัฒนาโปรแกรมและแอปพลิเคชันด้าน CRM รวมทั้งการเสริมสร้างความสามารถของทีมทั้งทีมขายและทีมสนับสนุน
4. ยกระดับผลิตภัณฑ์และบริการผ่านสิทธิพิเศษแบบผสมผสาน โดยการปรับปรุงและพัฒนาจุดขายที่เป็นเอกลักษณ์ของแต่ละอาคาร การสร้างสิทธิพิเศษเฉพาะร่วมกับเซ็นทรัลพัฒนาและกลุ่มเซ็นทรัล ผ่านการให้บริการในศูนย์การค้าและพื้นที่สำนักงานแบบยืดหยุ่น

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

1. พัฒนาโครงการภายใต้แนวทาง “360-Degree ecosystem for life” มอบคุณภาพการใช้ชีวิตเหนือระดับ ควบคู่กับการบริหาร pipeline และกระแสเงินสดด้วยความระมัดระวัง โดยใช้แนวทาง Delay/hold การเปิดโครงการใหม่บางส่วน และจัดลำดับความสำคัญการลงทุนให้สอดคล้องกับกระแสเงินสดและสภาพตลาด
2. เสริมความแข็งแกร่งของแบรนด์และความเชื่อมั่นลูกค้าด้วยการเดินทาง “Strengthen CPN-Residence brand” ผ่านการพัฒนาโครงการที่สะท้อนแนวคิด 1) Better home เน้นงานดีไซน์และฟังก์ชันที่ตอบโจทย์ พร้อม Home automation ด้วยมาตรฐานความปลอดภัยสูงสุด 2) Better privilege & convenience สิทธิพิเศษที่เหนือกว่าของ Central citizens และ 3) Better experience & services ประสบการณ์การใช้ชีวิตในสังคมคุณภาพและบริการหลังการขายที่เหนือระดับ
3. บริหารการทำการตลาดด้วยช่องทางทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ที่สอดคล้องไปกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่าง เพื่อให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์และสามารถดึงดูดลูกค้าเป้าหมายเฉพาะ รวมทั้งใช้กิจกรรมส่งเสริมการขายที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถแข่งขันได้กับคู่แข่งในพื้นที่ภายใต้อัตรากำไรตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
4. ใช้ Ecosystem & Loyalty Program เชื่อมกับ The 1 เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจและเพิ่ม engagement ของลูกค้า ซึ่งเป็นกลไกที่ช่วยเพิ่ม conversion ในช่วงตลาดแข่งขันสูง
5. นำเสนอสถาบันการเงินที่สอดคล้องกับ profile ลูกค้า โดยใช้แนวทาง Bank pre-approval และคัดกรองคุณภาพลูกค้าก่อนทำสัญญา เพื่อลดความเสี่ยงการยกเลิก/หลุดโอนจากการปฏิเสธสินเชื่อ

ธุรกิจโรงแรม

1. ยกระดับผลการดำเนินงานของโรงแรมหลัก ผ่านการบริหารรายได้และคุณภาพบริการ

2. บริษัทเน้นการเติบโตของโรงแรมกลุ่มราคาประหยัดภายใต้แบรนด์ GO! Hotel เพื่อรองรับการเดินทางในประเทศและกลุ่มลูกค้า/นักท่องเที่ยวที่เดินทางทั้งระยะสั้นและ Extended Stay โดยใช้ข้อได้เปรียบจากทำเลที่เชื่อมโยงกับโครงการศูนย์การค้าของกลุ่มและอยู่บนทำเลที่เดินทางสะดวก เพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นของรายได้ท่ามกลางความไม่แน่นอนของอุปสงค์นักท่องเที่ยวต่างชาติ
 3. เพิ่มความยืดหยุ่นของธุรกิจโรงแรม จากการบริหารสัดส่วนโรงแรมระดับบนและโรงแรมราคาประหยัดให้สมดุล เพื่อกระจายความเสี่ยงจากความผันผวนของนักท่องเที่ยวต่างชาติ และเชื่อมโยงกับโครงการ Mixed-Use เป็นจุดแข็งในการดึงดูดลูกค้า กลุ่ม MICE กลุ่ม event และกลุ่ม corporate segment
 4. ใช้ Event & Destination Strategy เป็นตัวขับเคลื่อนอุปสงค์ ผ่านการสนับสนุนและเชื่อมโยงกับกิจกรรมระดับประเทศและเทศกาลนานาชาติ กิจกรรมบันเทิง และกิจกรรมในศูนย์การค้า
- ใช้แรงหนุนจากมาตรการภาครัฐ ทั้งมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ มาตรการสนับสนุนภาคท่องเที่ยวและโรงแรม เข้ามาช่วยสนับสนุนและยกระดับคุณภาพสินทรัพย์เพิ่มความสามารถในการแข่งขันในระยะถัดไป

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การปฏิบัติงานของพนักงาน
- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ลักษณะความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งการพัฒนาโครงการ และการบริหารอาคารสถานที่ที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมาก ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจึงครอบคลุมทั้งเหตุการณ์จากระบบอาคาร สภาพแวดล้อมทางกายภาพ และปัจจัยด้านบุคคล โดยประเด็นความเสี่ยงหลัก ได้แก่

- เหตุขัดข้องของระบบอาคาร เช่น น้ำรั่ว ไฟฟ้าลัดวงจร ระบบปรับอากาศหรือระบบสาธารณูปโภคขัดข้อง
- ความเสี่ยงจากโครงสร้างและองค์ประกอบอาคาร เช่น กระจกอาคารแตก วัสดุอาคารชำรุด หรืออุปกรณ์เสื่อมสภาพ
- เหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพจิตของบุคคลในพื้นที่สาธารณะ ซึ่งเป็นปัจจัยเชิงพฤติกรรมที่คาดการณ์ล่วงหน้าได้ยาก แม้อาคารจะออกแบบตามมาตรฐานความปลอดภัยแล้ว แต่ลักษณะทางกายภาพของอาคารในบางจุดยังคงมีความเสี่ยง เช่น พื้นที่เปิดโล่ง ชั้นสูง หรือจุดที่สามารถเข้าถึงขอบอาคารได้ ซึ่งแม้เป็นไปตามมาตรฐานวิศวกรรม แต่ต้องเสริมมาตรการเฝ้าระวังเชิงรุก
- ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ โดยเฉพาะอุทกภัย ในหลายภูมิภาคของประเทศ ซึ่งอาจกระทบการเข้าถึงโครงการ โครงสร้างพื้นฐานโดยรอบ และบรรยากาศเศรษฐกิจในพื้นที่ แม้โครงการส่วนใหญ่ของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่ยกระดับและไม่เกิดความเสียหายต่อโครงสร้างโดยตรง

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ

ความเสี่ยงดังกล่าวเชื่อมโยงกันในมิติของ ความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ ความต่อเนื่องในการดำเนินงาน และชื่อเสียงขององค์กร โดยอาจส่งผลให้

- ต้องหยุดให้บริการบางส่วนชั่วคราวเพื่อแก้ไขระบบหรือโครงสร้าง
- เกิดต้นทุนเพิ่มเติมด้านการซ่อมบำรุง การจัดการเหตุฉุกเฉิน และการเสริมมาตรการความปลอดภัย
- ความเสี่ยงด้านกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับความปลอดภัย หากเกิดอุบัติเหตุร้ายแรง
- ส่งผลทางอ้อมต่อจำนวนผู้ใช้บริการ ความเชื่อมั่นของผู้เช่า และภาพลักษณ์ของโครงการ

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- ลูกค้าและผู้ให้บริการ อาจได้รับผลกระทบด้านความปลอดภัยหรือประสบการณ์การใช้บริการ
- ผู้เช่า อาจได้รับผลกระทบจากการหยุดให้บริการบางพื้นที่หรือจำนวนลูกค้าที่ลดลงชั่วคราว
- พนักงานและผู้รับเหมา อาจเผชิญความเสี่ยงด้านความปลอดภัยระหว่างปฏิบัติงาน

- **ชุมชนและสังคม** คาดหวังให้บริษัทฯ ให้ความมั่นใจในมาตรฐานอาคาร และมีบทบาทในการดูแลความปลอดภัย รวมถึงการช่วยเหลือในยามเกิดเหตุ อาทิ เหตุการณ์ไฟไหม้ที่อาจนำไปสู่ความสูญเสียของชีวิตและทรัพย์สินของชุมชนโดยรอบ
- **คู่ค้าด้านประกันภัย** อาจมีการเคลมเพิ่มขึ้นจากเหตุการณ์อุบัติเหตุ และแนวโน้มผลกระทบภัยอุบัติใหม่

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและจำเป็นในการจัดการความเสี่ยงนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และยังคงดำเนินมาตรการบริหารความปลอดภัยของอาคารอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา พร้อมเสริมแนวทางเชิงรุก ได้แก่

1. กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ครอบคลุมตั้งแต่การก่อสร้างโครงการ จนถึงการใช้บริการลูกค้าและผู้มาใช้บริการของสถานที่ของบริษัทฯ โดยกำกับควบคุมให้พนักงาน ผู้รับเหมา และคู่ค้า มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ และระเบียบด้านความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด
2. นำระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ISO 45001 มาปรับใช้ เป็นแนวทางในการบริหารด้านความปลอดภัย รวมทั้งนำมาตรการและเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ เช่น เฝ้าระวังเหตุตามนาฬิกาอาชญากรรม สังเกตพฤติกรรมเสี่ยงผ่านระบบ CCTV นำระบบ Color-Code Condition เพื่อติดตาม ควบคุม และ ประเมินสถานการณ์วิกฤต เป็นต้น นอกจากนี้ยังใช้ระบบ Building Automation System (BAS) เพื่อตรวจสอบและแจ้งเตือนความผิดปกติของระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ และสาธารณูปโภค
3. ดำเนินการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (preventive maintenance) และตรวจสอบอุปกรณ์อาคารตามรอบ
4. จัดทำแผน Housekeeping Practice และ Checklist ด้านความปลอดภัย และตรวจสอบพื้นที่เสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
5. เสริมการเฝ้าระวังในพื้นที่เสี่ยงผ่าน Joint Patrol และระบบกล้องวงจรปิด รวมถึงการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อตรวจจับพฤติกรรมผิดปกติ
6. ศึกษาแนวทางปรับปรุงทางวิศวกรรมในบางจุด เช่น การเพิ่มระดับราวกันตกหรืออุปกรณ์เสริมความปลอดภัย
7. วิเคราะห์สาเหตุของเหตุการณ์เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและลดการเกิดซ้ำ รวมถึงทบทวนและปรับปรุงแนวทางการจัดการในภาวะฉุกเฉินและวิกฤต เช่น คู่มือปฏิบัติการ Active shooter คู่มือปฏิบัติการเกิดเหตุเพลิงไหม้ EV charger station และมีแผนรองรับภัยธรรมชาติและ Business Continuity รวมถึงการสนับสนุนชุมชนเมื่อเกิดเหตุ เช่น การเปิดพื้นที่จอดรถและสนับสนุนสิ่งของจำเป็น
8. บันทึกอุบัติการณ์และอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นในระบบ Smart Property แล้วนำสถิติเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นทั้งกับพนักงาน พนักงานผู้เช่า ผู้รับเหมา และลูกค้า มาวิเคราะห์สาเหตุ กำหนดมาตรการแก้ไขป้องกัน และขยายผลไปยังสาขาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจนเสร็จสิ้นกระบวนการ
9. จัดให้มีการอบรมและฝึกซ้อมบุคลากร ทั้งพนักงานบริษัท พนักงานผู้เช่า และผู้รับเหมา ให้สามารถป้องกันและ จัดการเหตุวิกฤติที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการจัดอบรมหลักสูตรความปลอดภัยแบบเข้มข้นสำหรับงานที่มีความเสี่ยงสูง
10. จัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัย (คปอ.) ระดับองค์กรและระดับสาขา ผ่านการมีส่วนร่วมของพนักงานด้วยการเลือกตั้งตัวแทนจากนายจ้างและลูกจ้างตามสัดส่วนที่กฎหมายกำหนด โดยมีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน เพื่อติดตามเหตุ วิเคราะห์สาเหตุ กำหนดแนวทางแก้ไขป้องกัน และรายงานเหตุการณ์เกี่ยวกับอุบัติเหตุที่เกิดขึ้น
11. รวบรวมและรายงานเหตุการณ์ที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัยพิบัติ
- ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ลักษณะความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเป็นหนึ่งในความเสี่ยงที่สำคัญที่บริษัทฯ ต้องเผชิญ ซึ่งมีความเชื่อมโยงกับการใช้พลังงาน ทรัพยากรน้ำ และโครงสร้างพื้นฐานในเมือง โดยมีผลกระทบที่ครอบคลุมตั้งแต่ระดับปฏิบัติการไปจนถึงระดับกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศแบ่งได้เป็น 2 มิติหลัก ได้แก่

1. Physical Risks – ความเสี่ยงจากเหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรง

แนวโน้มอุณหภูมิที่สูงขึ้น ฝนตกหนัก น้ำท่วมฉับพลัน และภาวะขาดแคลนน้ำ อาจกระทบการเข้าถึงโครงการ ระบบสาธารณูปโภค การดำเนินงานของผู้เช่า และประสบการณ์ของผู้ใช้บริการ โดยเฉพาะโครงการในพื้นที่เมืองใหญ่และพื้นที่ท่องเที่ยว แม้โครงการ

ส่วนใหญ่ของบริษัทออกแบบตามมาตรฐานวิศวกรรมและยกระดับพื้นที่ แต่เหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรงที่เกิดขึ้นในประเทศสะท้อนความจำเป็นในการเสริมความยืดหยุ่น

2. Transition Risks – ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ

ซึ่งรวมถึงการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจในด้านต่างๆ ได้แก่

- ด้านนโยบาย - ประเทศไทยได้ปรับประกาศเจตนารมณ์ในการบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ให้เร็วขึ้นเป็นภายในปี 2593 เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- ด้านกฎหมายรัฐบาลกำลังเตรียมออกพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศซึ่งจะเป็นมาตรฐานกลางในการจำแนกและจัดกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในประเทศไทย รวมถึงการใช้มาตรฐานสากลเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลด้านสภาพภูมิอากาศ โดยเฉพาะรายงานทางการเงิน เช่น TCFD/IFRS S2 เพื่อให้เกิดความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินงาน
- ด้านเทคโนโลยีการพัฒนาเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำจะครอบคลุมการใช้พลังงานหมุนเวียน การพัฒนาเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานต่ำ ไม่ก่อมลพิษ รวมถึงการพัฒนาสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และเทคโนโลยีในการดักจับและกักเก็บคาร์บอน
- ด้านพฤติกรรมผู้บริโภคผู้บริโภคเริ่มให้ความสำคัญกับองค์กรและสินค้าบริการที่ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีความต้องการสินค้าบริการดังกล่าวเพิ่มขึ้น และพร้อมที่จะจ่ายในราคาที่สูงกว่าเพื่อสนับสนุนผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และความคาดหวังของนักลงทุน/ผู้เช่าอาคารประหยัดพลังงาน อาจส่งผลต่อโครงสร้างต้นทุน การลงทุน และความสามารถในการแข่งขันของทรัพย์สิน หากไม่สามารถปรับตัวได้อย่างเหมาะสม

บริษัทตระหนักว่าความเสี่ยงทั้งสองด้านมีความเชื่อมโยงกับกลยุทธ์การเติบโตระยะยาว โดยเฉพาะโครงการ Mixed-use ขนาดใหญ่ที่ต้องคำนึงถึงทั้งประสิทธิภาพพลังงาน การจัดการน้ำ และการออกแบบพื้นที่สีเขียว

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัท

ความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศมีความเชื่อมโยงในหลายมิติ ทั้งด้านต้นทุน ความต่อเนื่อง และมูลค่าสินทรัพย์

- ต้นทุนและการลงทุน - การปรับปรุงอาคารให้มีประสิทธิภาพพลังงานสูงขึ้น การติดตั้งระบบพลังงานหมุนเวียน หรือการป้องกันน้ำท่วม อาจเพิ่ม CAPEX ในระยะสั้น แต่ช่วยลด PEX และความเสี่ยงระยะยาว
- การดำเนินงาน - เหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรงอาจกระทบต่อจำนวนผู้ใช้บริการศูนย์การค้า การใช้อาคารสำนักงาน และอัตราการเข้าพักโรงแรมในช่วงเวลา
- มูลค่าสินทรัพย์และความสามารถในการแข่งขัน - อาคารที่มีมาตรฐาน Green Building และการบริหารคาร์บอนที่ชัดเจน มีแนวโน้มได้รับความสนใจจากผู้เช่าและนักลงทุนมากขึ้น

ดังนั้น การบริหาร climate risk จึงเป็นทั้งการลดความเสี่ยงและสร้างโอกาสทางธุรกิจ

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- ลูกค้าและผู้ให้บริการคาดหวังอาคารที่ปลอดภัย สะดวกสบาย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ผู้เช่าและลูกค้าต้องการพื้นที่ที่มีประสิทธิภาพพลังงาน และสนับสนุนเป้าหมายลดคาร์บอนของตน
- นักลงทุนให้ความสำคัญกับ Net Zero pathway และการเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส
- ชุมชนและสังคมคาดหวังบทบาทของบริษัทในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมุ่งบริหารความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศควบคู่กับการสร้างโอกาสทางธุรกิจ เพื่อให้การเติบโตของศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โครงการที่อยู่อาศัย และโรงแรม เป็นไปอย่างยั่งยืนและมีความยืดหยุ่นในระยะยาว โดยบริษัทดำเนินการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

1. เป้าหมายและการกำกับดูแล (Governance & Targets)

- ตั้งเป้าหมายในการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี (Net Zero) 2050 โดยกำหนดเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งอิงตามหลักวิทยาศาสตร์ (The Science Based Targets Initiative)
- จัดตั้งคณะกรรมการด้านภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม (Climate Change and Environment Committee: CEC) ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CG-SD Committee) เพื่อผลักดันการดำเนินงานให้เกิดการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำตามแผน 2050 Net Zero Pathway
- บูรณาการ climate risk ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร และการตัดสินใจลงทุน

- ติดตามความคืบหน้าของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ศึกษาและทำความเข้าใจเนื้อหาของกฎระเบียบ พร้อมประเมินผลกระทบต่อธุรกิจ และปรับปรุงการดำเนินงานให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด
2. **การพัฒนาโครงการและอาคารเขียว (Green & Resilient Development)**
- ส่งเสริมมาตรฐาน Green Building ในโครงการใหม่ของศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และที่อยู่อาศัย
 - ออกแบบโครงการขนาดใหญ่ เช่น โครงการ Mixed-use ใหม่ ให้มีพื้นที่สีเขียว ระบบประหยัดพลังงาน และการบริหารจัดการน้ำที่มีประสิทธิภาพ
3. **การจัดการพลังงานและทรัพยากร (Energy & Resource Management)**
- เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน เช่น Solar Rooftop
 - ใช้ระบบ Energy Management และเทคโนโลยี Smart Building เพื่อลดการใช้พลังงาน
 - ส่งเสริมการจัดการน้ำและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ
 - ศึกษาการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เช่น การใช้เทคโนโลยี AI ในการเพิ่มประสิทธิภาพระบบทำความเย็น ติดตั้ง Variable Speed Drive (VSD) เทคโนโลยีที่ใช้ในการควบคุมความเร็วของมอเตอร์ไฟฟ้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านพลังงาน รวมถึง ประสิทธิภาพ และปรับปรุงคุณภาพอากาศภายในอาคารด้วย Air Scrubber
4. **Climate Resilience & BCP**
- ประเมินความเสี่ยงพื้นที่ (site-specific assessment) สำหรับน้ำท่วมและคลื่นความร้อน
 - เสริมแผน Business Continuity เพื่อรองรับเหตุการณ์สภาพอากาศรุนแรง
5. **การมีส่วนร่วมของผู้เช่าและพันธมิตร**
- ส่งเสริมความร่วมมือด้านการลดพลังงานและของเสียในพื้นที่เช่า
 - สนับสนุนแนวคิด green partnership และ sustainable lifestyle ในศูนย์การค้าและโครงการที่อยู่อาศัย

ความเสี่ยงที่ 4 ความเสี่ยงด้านบุคลากรและด้านสิทธิมนุษยชน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การปฏิบัติงานของพนักงาน
- ผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงานให้เช่า โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และโรงแรม ซึ่งต้องอาศัยบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญหลากหลาย รวมถึงเครือข่ายผู้รับเหมาและคู่ค้าจำนวนมาก ความเสี่ยงด้านบุคลากรจึงครอบคลุมทั้ง การสรรหา การรักษาและบุคลากรที่มีความสามารถ และการกำกับดูแลด้านสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน

ในปี 2025 บริษัทฯ พิจารณาประเด็นสำคัญ ดังนี้

- **การแข่งขันด้านบุคลากรในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และบริการ** โดยเฉพาะทักษะด้านดิจิทัล การวิเคราะห์ข้อมูล ความยั่งยืน และการบริหารโครงการขนาดใหญ่ หากไม่สามารถดึงดูดและรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพ อาจกระทบความต่อเนื่องของแผนธุรกิจและการพัฒนาโครงการใหม่
- **การวางแผนและพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning และ Development Plan)** สำหรับตำแหน่งสำคัญในองค์กร หากไม่มีการวางแผนสืบทอดตำแหน่งอย่างเป็นระบบ อาจส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพการบริหารในระยะยาว
- **ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Risk)** ในกระบวนการดำเนินธุรกิจและห่วงโซ่อุปทาน เช่น การจ้างงานที่เป็นธรรม ความปลอดภัยในการทำงาน การเลือกปฏิบัติ หรือการละเมิดสิทธิแรงงานของผู้รับเหมา/คู่ค้า
- **ความคาดหวังที่เพิ่มขึ้น**จากนักลงทุนและลูกค้าต่อการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ โปร่งใส และเคารพสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

บริษัทฯ ตระหนักว่าความเสี่ยงด้านบุคลากรและสิทธิมนุษยชนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความยั่งยืนขององค์กร และมีความเชื่อมโยงกับภาพลักษณ์ ความเชื่อมั่น และความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

ผลกระทบจากความเสียง

ผลกระทบต่อบริษัท

ความเสี่ยงดังกล่าวมีความเชื่อมโยงกันในหลายมิติ ทั้งด้านบุคลากร ผลการดำเนินงาน และชื่อเสียงขององค์กร

- หากเกิดการสูญเสียบุคลากรสำคัญหรือไม่สามารถพัฒนาทักษะที่จำเป็นได้ อาจกระทบความสามารถในการดำเนินโครงการใหม่ การบริหารสินทรัพย์ และการให้บริการลูกค้า
 - ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน อาจส่งผลต่อชื่อเสียงองค์กร และความเชื่อมั่นของนักลงทุน ผู้เช่า และพันธมิตรทางธุรกิจ
 - ในกรณีร้ายแรง อาจนำไปสู่ผลกระทบด้านกฎหมาย การกำกับดูแล หรือการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ
- ดังนั้น การบริหารความเสี่ยงด้านบุคลากรและสิทธิมนุษยชนจึงเป็นส่วนหนึ่งของการรักษาความสามารถในการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัท

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- **พนักงาน** คาดหวังโอกาสการเติบโต ความมั่นคง และสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและเป็นธรรม
- **ผู้เช่าและลูกค้า** ต้องการการทำงานร่วมกับองค์กรที่มีมาตรฐานจริยธรรมและการกำกับดูแลที่ดี
- **นักลงทุน** ให้ความสำคัญกับการบริหารทุนมนุษย์ (Human Capital Management) และการเปิดเผยข้อมูล ESG
- **ชุมชนและสังคม** คาดหวังให้บริษัทดำเนินธุรกิจโดยเคารพสิทธิมนุษยชนและสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ บริหารทรัพยากรบุคคล โดยคำนึงถึงทั้งความคาดหวังของบุคลากรกลุ่มต่างๆ ส่งเสริมให้เกิดความผูกพันและความทุ่มเทต่อองค์กรและงานที่ได้รับผิดชอบ รวมทั้งพัฒนาความสามารถและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยมีมาตรการจัดการที่สำคัญได้แก่

1. การสรรหา การพัฒนาบุคลากร และการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Talent Acquisition, Retention & Development)

- วางแผนและจัดสรรผลตอบแทน ทั้งสวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม เป็นธรรม สามารถแข่งขันได้เมื่อเปรียบเทียบกับตลาด
- พัฒนาระบบการประเมินผลและเลื่อนขั้นตำแหน่งที่เป็นธรรม สอดคล้องกับการบรรลุเป้าหมายและค่านิยมขององค์กร
- จัดระบบ Business partners ครอบคลุมบุคลากรทั้งองค์กร เพื่อช่วยเหลือแบบ one-stop service ทุกเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานด้านทรัพยากรบุคคล
- รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลย้อนกลับ เช่น การประเมินความผูกพันองค์กร (CG voice) ประจำปี การทำแบบสำรวจออนไลน์ และการจัดสนทนากลุ่ม ในเรื่องต่างๆ
- จัดให้มีกิจกรรมนอกเวลางานที่สอดคล้องตามไลฟ์สไตล์ และเจเนอเรชันต่างๆ ของบุคลากร รวมทั้งประสบการณ์ที่นอกเหนือจากการทำงาน
- วางแผนและเตรียมการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง สำหรับตำแหน่งงานสำคัญต่างๆ พร้อมติดตามปัญหาและความคืบหน้าการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอจากผู้บริหารระดับสูง
- วางแผนและจัดให้มีการพัฒนา เช่น หลักสูตรอบรม ทั้งออนไลน์และออฟไลน์ ที่ตรงตามแผนงานพัฒนาความก้าวหน้า ทั้งภาพรวม ครอบคลุม Leadership และ Functional competency และรายบุคคล

2. การบริหารความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

- ดำเนินการ Human Rights Risk Assessment และทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ
- กำหนด Code of Conduct สำหรับพนักงานและลูกค้า พร้อมกลไกรับเรื่องร้องเรียน
- ประเมินคุณค่าและผู้รับเหมาด้านมาตรฐานแรงงานและความปลอดภัย

3. การเชื่อมโยงกับกลยุทธ์ความยั่งยืนของธุรกิจหลัก

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจ้างงานที่เป็นธรรม ความปลอดภัยของแรงงานก่อสร้าง และการสร้างโอกาสและสนับสนุนการเติบโตให้ชุมชนในพื้นที่

ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงด้านการโจมตีทางไซเบอร์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การปฏิบัติงานของพนักงาน
- การขัดข้องของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และโรงแรม ซึ่งพึ่งพาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและแพลตฟอร์มดิจิทัลในกระบวนการดำเนินงาน การบริหารทรัพยากร การขาย การชำระเงิน การจัดการผู้เช่า ระบบสมาชิก ตลอดจนการบริหารอาคารอัจฉริยะ

ความเสี่ยงด้านไซเบอร์อาจเกิดจาก

- การโจมตีทางไซเบอร์ เช่น ransomware, phishing, malware หรือ data breach
- ความเสี่ยงจาก third-party vendors หรือผู้ให้บริการระบบ
- การรั่วไหลของข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA-related exposure)
- Human error หรือ cyber awareness ที่ไม่เพียงพอ

แนวโน้มปี 2568-2569 การใช้ระบบดิจิทัลและการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างธุรกิจเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ cyber risk เป็นความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ที่ต้องบริหารอย่างต่อเนื่อง แม้บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการยกระดับมาตรการป้องกันอย่างสม่ำเสมอ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ

ความเสี่ยงด้านไซเบอร์มีความเชื่อมโยงในหลายมิติ ทั้ง Technology Operations และ Reputation

- หากระบบ IT ถูกโจมตี อาจกระทบการดำเนินงาน เช่น ระบบบริหารศูนย์การค้า ระบบจองห้องพักโรงแรม ระบบขายโครงการที่อยู่อาศัย หรือระบบบริหารอาคาร
- ความเสี่ยงด้านข้อมูลส่วนบุคคล อาจกระทบชื่อเสียง ความเชื่อมั่นของลูกค้า ผู้เช่า และนักลงทุน
- อาจก่อให้เกิดต้นทุนด้านการกู้คืนระบบ (system recovery), การสื่อสารวิกฤติ และการปฏิบัติตามกฎหมาย
- ในกรณีร้ายแรง อาจส่งผลต่อรายได้จากการหยุดชะงักของธุรกิจ

ดังนั้น การบริหาร cyber risk จึงเป็นส่วนหนึ่งของการรักษาความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity) และความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- ลูกค้า/ผู้ให้บริการคาดหวังการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความปลอดภัยของธุรกรรม
- ผู้เช่าและพันธมิตรทางธุรกิจต้องการระบบที่มีความมั่นคงและเชื่อถือได้
- พนักงานต้องปฏิบัติงานภายใต้ระบบที่ปลอดภัย และมีความรู้ด้าน cyber awareness
- นักลงทุนให้ความสำคัญกับ governance และ maturity ของระบบ Cybersecurity

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งยกระดับ Cybersecurity Maturity ควบคู่กับการขยายธุรกิจและการพัฒนา Digital Ecosystem เพื่อให้การเติบโตของศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โครงการที่อยู่อาศัย และโรงแรม ดำเนินไปบนพื้นฐานของความมั่นคงปลอดภัยและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย ตามมาตรฐานสากล และพัฒนาอย่างต่อเนื่องในปี 2568 ดังนี้

1. Governance & Oversight

- กำหนดโครงสร้างกำกับดูแลด้าน IT Security ภายใต้คณะผู้บริหาร และรายงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง
- มีการประเมินความเสี่ยงจากภัยคุกคามไซเบอร์ ในแต่ละด้านเพื่อค้นหาจุดอ่อนและวางแผนปรับปรุง โดยประเมินตามมาตรฐานความปลอดภัยข้อมูล เช่น ISO 27001:2013 และ NIST SP800-53
- ปรับปรุงนโยบาย Information Security และ PDPA ให้สอดคล้องกับกฎหมายและแนวปฏิบัติที่เปลี่ยนแปลง

2. Prevention & Protection Controls

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์เชิงรุก โดยดำเนินมาตรการด้านเทคโนโลยี กระบวนการ และการควบคุมการเข้าถึงระบบอย่างเหมาะสม เพื่อลดโอกาสการเกิดเหตุการณ์โจมตีทางไซเบอร์ และจำกัดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- **Identity & Access Management** ใช้มาตรการควบคุมการเข้าถึงระบบ เช่น Multi-Factor Authentication (MFA) และ Privileged Access Management (PAM) รวมถึงการทบทวนสิทธิ์การใช้งาน และลบหรือปิดบัญชีผู้ใช้งานที่ไม่มีการใช้งาน (Inactive Users) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเข้าถึงระบบโดยไม่ได้รับอนุญาต

- **Patch Management & System Hardening** ดำเนินการปรับปรุงและอัปเดต S Patch และ Security Patch ของระบบปฏิบัติการ เซิร์ฟเวอร์ และอุปกรณ์ปลายทางอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการตั้งค่าระบบให้มีความมั่นคงปลอดภัย (System Hardening) เพื่อลดช่องโหว่ที่อาจถูกโจมตีทางไซเบอร์
- **Endpoint & Device Protection** ใช้มาตรการป้องกันและบริหารจัดการอุปกรณ์ปลายทาง (Endpoint/Device Management) ควบคู่กับระบบ Endpoint Detection & Response (EDR) เพื่อเพิ่มความสามารถในการป้องกัน ตรวจสอบ และจำกัดความเสียหายจากภัยคุกคามทางไซเบอร์
- **Network & DNS Security** เสริมความมั่นคงปลอดภัยในระดับเครือข่ายด้วยการใช้ Firewall และระบบบริหารจัดการ DNS & Network Security เพื่อช่วยป้องกันการเข้าถึง malicious domains, command-and-control servers และลดความเสี่ยงจาก malware และ phishing
- **Security Monitoring Foundation** สนับสนุนการป้องกันเชิงรุกด้วยการเชื่อมโยงข้อมูลด้านความมั่นคงปลอดภัยจากระบบต่างๆ เช่น Network, Endpoint และ DNS เพื่อเสริมศักยภาพในการตรวจจับภัยคุกคามในภาพรวมขององค์กร
- **Vulnerability Assessment & Penetration Testing** ดำเนินการประเมินช่องโหว่และทดสอบการเจาะระบบ (Vulnerability Assessment & Penetration Testing) เป็นระยะ เพื่อค้นหาจุดอ่อนและปรับปรุงมาตรการป้องกันให้เหมาะสมกับภัยคุกคามที่เปลี่ยนแปลงไป
- **Data Protection & Backup Security** จัดให้มีมาตรการปกป้องข้อมูลสำคัญและข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงการสำรองข้อมูล ที่มีความมั่นคงปลอดภัย และป้องกันการเข้าถึงหรือแก้ไขโดยไม่ได้รับอนุญาต เพื่อลดผลกระทบจากเหตุการณ์ด้านไซเบอร์ เช่น ransomware

3. Detection & Response

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการตรวจจับและรับมือกับเหตุการณ์ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์อย่างเป็นระบบ เพื่อให้สามารถรับรู้เหตุผิดปกติได้อย่างทันท่วงที ลดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และฟื้นฟูระบบให้กลับมาใช้งานได้ตามปกติ โดยมีแนวทางดังนี้

- **Security Monitoring & Alerting** มีการติดตาม ตรวจสอบ และแจ้งเตือนเหตุผิดปกติด้านความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศผ่านระบบ Security Monitoring ได้แก่ SIEM, EDR และข้อมูลจากระบบเครือข่าย เพื่อให้สามารถตรวจจับภัยคุกคามและเหตุการณ์ผิดปกติได้อย่างรวดเร็ว
- **Incident Response Plan & IT Security Playbook** จัดทำแผนการตอบสนองต่อเหตุการณ์ด้านไซเบอร์ (Incident Response Plan) และแนวทางปฏิบัติ สำหรับกรณีที่เกิดขึ้น เช่น ransomware หรือการรั่วไหลของข้อมูล เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถดำเนินการได้อย่างเป็นระบบและสอดคล้องกัน
- **Incident Classification & Escalation** กำหนดระดับความรุนแรงของเหตุการณ์ด้านไซเบอร์ (Incident Severity) และแนวทางการแจ้งเตือน รวมถึงการยกระดับเหตุการณ์ต่อผู้บริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม ตามระดับผลกระทบต่อธุรกิจ
- **Disaster Recovery & Business Continuity** ทบทวนและทดสอบแผน Disaster Recovery Plan (DRP) และ Business Continuity Plan (BCP) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถฟื้นฟูระบบและดำเนินธุรกิจได้ต่อเนื่องในกรณีเกิดเหตุการณ์ร้ายแรง

4. Third-party & Supply Chain Risk Management

- ประเมินความเสี่ยงด้านไซเบอร์ของผู้ให้บริการระบบและคู่ค้าสำคัญ
- กำหนดเงื่อนไขด้านความมั่นคงปลอดภัยข้อมูลในสัญญา
- กำหนดมาตรการควบคุมการเข้าถึงระบบของผู้ให้บริการภายนอกอย่างเหมาะสม และทบทวนสิทธิ์การเข้าถึงเป็นระยะ

5. Cyber Awareness & Culture

- จัดอบรมพนักงานเกี่ยวกับการป้องกันและรับมือกับภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างต่อเนื่อง และทดสอบ phishing simulation เป็นระยะ

6. Risk Transfer ที่อาจเกิดขึ้นจากการโจมตีทางไซเบอร์

- พิจารณาความคุ้มครอง Cyber Insurance เพื่อบริหารความเสี่ยงด้านการเงินในกรณีเหตุการณ์ไม่คาดคิดที่อาจเกิดขึ้นจากการโจมตีทางไซเบอร์

ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) และการกำกับดูแลข้อมูล

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การปฏิบัติงานของพนักงาน
- ความปลอดภัยของข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์

และการโจมตีทางไซเบอร์

ลักษณะความเสี่ยง

ความก้าวหน้าของเทคโนโลยี AI โดยเฉพาะ Generative AI เช่น ChatGPT, Claude และ Gemini ได้เปลี่ยนแปลงวิธีการทำงานของบุคลากรและองค์กรต่างๆ ทำให้ Generative AI กลายเป็นเครื่องมือที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการทำงานหลากหลายประเภท อย่างไรก็ตาม การนำเทคโนโลยี AI ทำให้ความเสี่ยงด้าน AI และข้อมูลมีความสำคัญเพิ่มขึ้น โดยครอบคลุมประเด็นหลักได้แก่

1. การนำ AI/Generative AI มาใช้ไม่เหมาะสม (Responsible AI risk) เช่น การใช้ข้อมูลที่ไม่ถูกต้อง/ไม่ครบถ้วน การตัดสินใจที่มีอคติ (หรือการให้ข้อมูลคลาดเคลื่อนจากระบบ (ซึ่งอาจกระทบคุณภาพบริการและความเชื่อมั่น
2. ข้อมูลรั่วไหลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data privacy/PDPA exposure) ทั้งจากการโจมตีไซเบอร์ การตั้งค่าระบบไม่เหมาะสม หรือการใช้เครื่องมือ AI โดยไม่ได้รับอนุญาต (shadow AI) โดยบริษัทปี 2025 สะท้อนการบังคับใช้กฎหมาย PDPA ที่เข้มข้น ทำให้การกำกับดูแลข้อมูลมีความสำคัญมากขึ้น
3. ความเสี่ยงจากข้อมูลและโมเดล (Data/Model governance) เช่น data quality, data retention, access control และความเสี่ยงจากผู้ให้บริการภายนอก (third-party)

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัท

ความเสี่ยงด้าน AI และข้อมูลอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทในด้านต่อไปนี้

- การดำเนินงานและความต่อเนื่องทางธุรกิจ หากระบบดิจิทัล/ข้อมูลหลักถูกรบกวน หรือการใช้ AI ทำให้เกิดความผิดพลาดต่อกระบวนการสำคัญ (เช่น การบริการลูกค้า การบริหารอาคาร การบริหารผู้เช่า/ลูกค้า)
- ชื่อเสียงและความเชื่อมั่น หากเกิดเหตุข้อมูลรั่วไหล การสื่อสารผิดพลาด หรือการนำ AI ไปใช้โดยขาดการกำกับดูแลที่เหมาะสม
- ต้นทุนการปฏิบัติตามกฎระเบียบและการบริหารความเสี่ยง จากการยกระดับการควบคุมภายใน การบริหาร vendor และมาตรการด้าน PDPA/Information Security ที่เข้มข้น

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- **ลูกค้า/ผู้ใช้บริการ/สมาชิก** ความเป็นส่วนตัว ความปลอดภัยของข้อมูล และความน่าเชื่อถือของข้อมูล/บริการดิจิทัล
- **ผู้เช่า/คู่ค้า/พันธมิตร** ความเชื่อมั่นในระบบข้อมูลและการเชื่อมต่อแพลตฟอร์ม
- **พนักงาน** ความชัดเจนในการใช้งาน AI อย่างปลอดภัยและมีจริยธรรม รวมถึงทักษะที่จำเป็นในยุคดิจิทัล
- **ผู้ถือหุ้น/นักลงทุน** ความพร้อมด้าน governance และการบริหารความเสี่ยงเทคโนโลยีที่สอดคล้องมาตรฐานสากล

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงด้านไซเบอร์ โดยพัฒนาและปรับปรุงระบบความปลอดภัยสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง โดยมีมาตรการเฉพาะ เพื่อรองรับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยี AI ที่เริ่มดำเนินการแล้ว ได้แก่

1. ปรับโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานรับผิดชอบด้าน Data และ AI Governance รวมทั้ง จัดตั้งทีมงานแบบข้ามสายงาน เพื่อดำเนินการด้านพัฒนา AI Platform & Governance โดยเฉพาะ
2. ศึกษาและจัดทำ กรอบการกำกับดูแล ด้าน AI ครอบคลุม การกำหนดนโยบายในการใช้งาน แนวทางการพัฒนาเครื่องมือด้วยเทคโนโลยี AI การตอบสนองต่อภัยคุกคามที่เกี่ยวข้องกับ AI เป็นต้น
3. วางระบบควบคุมภายใน (perational controls) เช่น การกำหนดสิทธิ์เข้าถึงข้อมูล (access control) แนวทางอนุมัติ/ทบทวน use case ที่มีความเสี่ยงสูง และการบริหารความเสี่ยงจากผู้ให้บริการภายนอก (third-party risk) ให้สอดคล้องกรอบความมั่นคงปลอดภัยและ PDPA

- ส่งเสริมให้บุคลากรทั้งบริษัทฯ เกิดความรู้ด้าน AI โดยแนะนำการโจมตีทางไซเบอร์ด้วยเทคโนโลยี AI ประเภทต่างๆ ข้อควร-ไม่ควร ปฏิบัติ ในการใช้งานเครื่องมือ Generative AI รวมทั้งส่งเสริมให้ใช้ Copilot AI แทน เครื่องมือ AI อื่นๆ เพื่อป้องกันเรื่องการรั่วไหลของข้อมูลสำคัญ
- พัฒนาหลักสูตร e-learning ด้าน AI เช่น AI Literacy และ Co-Pilot workshop เพื่อให้บุคลากรสามารถพัฒนาความรู้ ความสามารถ ในการใช้งานอย่างปลอดภัย และมีประสิทธิภาพ
- ติดตามความเสี่ยงเทคโนโลยีตามแนวโน้มโลก โดยพิจารณาความเสี่ยงใหม่ ๆ เช่น deepfake/misinformation และ adverse outcomes of AI ในการประเมินความเสี่ยงองค์กร เพื่อให้มาตรการกำกับดูแลทันต่อการเปลี่ยนแปลง

ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การผิณัดชำระหนี้หรือการแลกเปลี่ยนสินค้า

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงการได้รับผลกระทบทางการเงิน หากเกิดปัญหาด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า โดยส่วนใหญ่เกิดจาก กลุ่มผู้เช่าซึ่งได้รับผลกระทบจาก สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม และ ลักษณะเฉพาะตัวของผู้เช่าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ พิจารณาถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้เช่า เช่น ปัจจัยทางเศรษฐกิจ หรือพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป เพื่อวางแผนรับมือ และ ช่วยเหลือผู้เช่าตามความเหมาะสม

ผลกระทบจากความเสียง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ

หากผู้เช่าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันในการชำระหนี้ค้าง บริษัทฯ อาจประสบปัญหาการขาดแคลนเงินสด อาจต้องตั้งสำรองหนี้สูญ ซึ่งเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายและอาจนำไปสู่การลดลงของกำไร ความสามารถในการลงทุนในโครงการใหม่ และกระทบฐานะทางการเงินโดยรวมของบริษัทฯ

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ลูกค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น อาจได้รับผลกระทบ หากบริษัทฯ ประสบปัญหาการผิณัดชำระหนี้ จนกระทบฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ต้องควบคุมค่าใช้จ่าย หรือลดชั่วโมงการทำงานของพนักงาน รวมทั้งมูลค่าหุ้นที่อาจลดลง จากผลประกอบการที่ได้รับผลกระทบ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ กำหนดนโยบาย และ มาตรการด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า ได้แก่

- วิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของผู้เช่ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่บริษัทฯ จะเสนอระยะเวลาเช่าและเงื่อนไขทางการค้า เช่น ประเภทของสัญญาเช่า และ จำนวนเงินมัดจำ ที่เหมาะสม
- จำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้า โดยกำหนดระยะเวลาการจ่ายหนี้ค้างชำระสูงสุดที่ 3 เดือน และมีนโยบายเพื่อป้องกันความเสี่ยง ได้แก่ การเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า และการอาจบอกเลิกสัญญาเช่าสำหรับผู้เช่าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน
- ติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้า จากทั้งทีมส่วนกลาง และ ทีมรายศูนย์การค้า อย่างสม่ำเสมอ พร้อมรายงานปัญหาหนี้ค้างค้าง และ สถานะการติดตามหนี้ให้ผู้บริหารระดับสูงทราบ เพื่อกำหนดมาตรการจัดการที่เหมาะสม
- พิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นรอบการรายงานทางบัญชี โดยกำหนดอัตราการจัดสำรองผลขาดทุนด้านเครดิต(จากอายุหนี้ค้างค่านับจากวันกำหนดชำระ เทียบเคียงกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน พร้อมพิจารณาสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุหนี้ ประกอบด้วย

ความเสี่ยงที่ 8 ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการกำกับดูแล

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การกำกับดูแลกิจการ

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และโรงแรม ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายและกฎระเบียบหลากหลายด้าน ทั้งกฎหมายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กฎหมายสิ่งแวดล้อมและผังเมือง ความปลอดภัยอาคาร กฎหมายแรงงาน ภาษีอากร กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน (เช่น IFRS S1/S2) ในปี 2568-2569 บริบทความเสี่ยงมีความซับซ้อนมากขึ้นจาก

- การเปลี่ยนแปลงกฎหมายและนโยบายภาครัฐ ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม คาร์บอน มาตรฐานอาคาร และการพัฒนาเมือง ซึ่งอาจกระทบขั้นตอนอนุมัติโครงการ ระยะเวลาก่อสร้าง และต้นทุน
- ความคาดหวังด้าน ESG และการเปิดเผยข้อมูล จากนักลงทุน สถาบันการเงิน และหน่วยงานกำกับดูแล
- ความเสี่ยงด้านการทุจริตหรือการประพฤติมิชอบ (Fraud/Misconduct) ทั้งในระดับพนักงาน ผู้รับเหมา และคู่ค้า
- ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและนโยบายสาธารณะ ที่อาจทำให้การตีความหรือการบังคับใช้กฎหมายมีความเปลี่ยนแปลง แม้บริษัทมีระบบกำกับดูแลที่ชัดเจน แต่สภาพแวดล้อมทางกฎหมายที่เปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องทำให้ต้องติดตามและปรับตัวอย่างสม่ำเสมอ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ

- หากไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดใหม่ได้อย่างครบถ้วน อาจกระทบการอนุมัติโครงการ การดำเนินงาน หรือเกิดค่าปรับ/บทลงโทษ
- ความเสี่ยงด้าน ESG disclosure หรือ PDPA อาจส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและพันธมิตรทางธุรกิจ
- กรณีการทุจริตหรือการฝ่าฝืนจรรยาบรรณ อาจกระทบชื่อเสียงองค์กรและความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสีย
- ความล่าช้าในการปรับตัวต่อกฎระเบียบใหม่ อาจกระทบความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- **ลูกค้าและผู้เช่า**คาดหวังการดำเนินธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีมาตรฐานความปลอดภัย
- **พนักงานและคู่ค้า**ต้องปฏิบัติตาม Code of Conduct และนโยบายองค์กร
- **นักลงทุนและสถาบันการเงิน**ให้ความสำคัญกับ governance framework และความโปร่งใส
- **ชุมชนและหน่วยงานรัฐ**คาดหวังให้บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล (Good Corporate Governance) และการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด เพื่อสนับสนุนการเติบโตของศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โครงการที่อยู่อาศัย และโรงแรม อย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยได้กำหนดขั้นตอนการทำงานและจุดควบคุมการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในขั้นตอนการปฏิบัติงานมาตรฐาน (SOP) รวมถึงดำเนินมาตรการกำกับดูแลอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

1. Governance & Oversight

- เสริมบทบาทคณะกรรมการและคณะกรรมการย่อยในการกำกับดูแลความเสี่ยงด้านกฎหมายและ ESG
- บูรณาการ Legal & Compliance risk เข้ากับกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM)

2. Regulatory Monitoring & Advisory

- ติดตามกฎหมายและร่างกฎหมายใหม่อย่างใกล้ชิด รวมถึงมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน
- พิจารณาใช้ที่ปรึกษาภายนอกในประเด็นที่มีความซับซ้อน เช่น ภาษี สิ่งแวดล้อม และมาตรฐานรายงาน

3. Code of Conduct & Anti-Corruption

- บังคับใช้จรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ครอบคลุมพนักงานและคู่ค้า
- มีช่องทาง Whistleblowing และกลไกสอบสวนที่เป็นอิสระ
- ดำเนินโครงการอบรมด้าน Anti-Corruption และ Compliance อย่างสม่ำเสมอ

4. Data Protection & ESG Disclosure

- ปรับปรุงนโยบาย PDPA และการจัดการข้อมูล
- เตรียมความพร้อมต่อมาตรฐานรายงานด้านสภาพภูมิอากาศและความยั่งยืน

5. Contract & Supply Chain Compliance

- ทบทวนเงื่อนไขสัญญากับผู้รับเหมาและคู่ค้าให้สอดคล้องข้อกำหนดด้านแรงงาน ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม
- ประเมินความเสี่ยงคู่ค้า (third-party risk assessment)

ความเสี่ยงที่ 9 ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์และความเสี่ยงเชิงเศรษฐกิจระหว่างประเทศ (ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- นโยบายหรือข้อตกลงระหว่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ปัจจุบันโลกกำลังเผชิญกับความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ในหลายมิติ ทั้งการแข่งขันเชิงยุทธศาสตร์ระหว่างมหาอำนาจ ความขัดแย้งทางการทหารในบางภูมิภาค มาตรการกีดกันทางการค้า ตลอดจนการแบ่งขั้วทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยี ซึ่งส่งผลกระทบต่อการค้าการลงทุน และเสถียรภาพของตลาดการเงินโลก

ในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ แม้ภาพรวมยังคงมีเสถียรภาพ แต่ก็มีแนวโน้มความตึงเครียดระหว่างประเทศ เช่น ความตึงเครียดตามแนวชายแดนไทย-กัมพูชา สถานการณ์ในเมียนมา รวมถึงการแข่งขันด้านภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศมหาอำนาจที่มีบทบาทในภูมิภาค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่น การท่องเที่ยว การลงทุน และการเคลื่อนย้ายเงินทุน

นอกจากนี้ ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อัตราแลกเปลี่ยน เงินเฟ้อ และราคาลงงานที่ได้รับอิทธิพลจากสถานการณ์โลก ยังคงเป็นปัจจัยที่เชื่อมโยงกับบริบทภูมิรัฐศาสตร์โดยตรง และอาจส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ ต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนดำเนินงานของภาคธุรกิจ

สำหรับประเทศไทย ที่ยังเผชิญสภาพแวดล้อมทางการเมืองที่ไม่แน่นอน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของนโยบายเศรษฐกิจ อาจกระทบต่อการลงทุนของภาคธุรกิจและความเชื่อมั่นของนักลงทุน การเปลี่ยนแปลงของภาษีหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาคอุตสาหกรรมต่างๆ อาจทำให้ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้น หรือกระทบต่อความสามารถในการขยายโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการที่กฎหมายใหม่ๆ บังคับใช้โดยไม่มีการปรับตัวล่วงหน้า ซึ่งอาจเพิ่มภาระด้านต้นทุนและเวลาการดำเนินโครงการ บริษัทฯ จึงติดตามความเคลื่อนไหวของกฎหมายและนโยบายอย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงได้ทันเวลา

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ

แม้ความเสี่ยงนี้ยังอยู่ในระดับ “เฝ้าระวัง” แต่หากเกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อาจส่งผลกระทบต่อ

- Demand Risk: การชะลอตัวของนักท่องเที่ยวหรือกำลังซื้อบางกลุ่ม กระทบ tenant sales, traffic และอัตราการเข้าพักโรงแรมในบางช่วงเวลา
- Investment & Expansion Risk: ความไม่แน่นอนด้านนโยบายหรือเศรษฐกิจ อาจกระทบจังหวะการตัดสินใจลงทุนของภาคธุรกิจและผู้บริโภค ค่าเงินที่ผันผวน และยากแก่การคาดการณ์
- Cost & Supply Chain Risk: ความผันผวนของราคาลงงาน วัสดุก่อสร้าง หรือการนำเข้าสินค้าบางประเภท
- Confidence & Valuation Risk: ความเชื่อมั่นของนักลงทุนและตลาดทุน ซึ่งอาจสะท้อนผ่านความผันผวนของต้นทุนทางการเงินหรือมูลค่าทรัพย์สิน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจธุรกิจที่หลากหลาย และมีฐานรายได้ในประเทศเป็นหลัก จึงช่วยลดผลกระทบจากความผันผวนภายนอกในระดับหนึ่ง

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- ลูกค้าและนักท่องเที่ยว ความเชื่อมั่นในการเดินทางและการใช้จ่าย
- ผู้เช่าและคู่ค้า ความผันผวนของยอดขายและต้นทุน
- พนักงาน ความต่อเนื่องในการดำเนินงาน
- นักลงทุนและสถาบันการเงิน การประเมินความเสี่ยงประเทศ (country risk) และความยืดหยุ่นของโมเดลธุรกิจ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ จัดให้ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์และความเสี่ยงเชิงเศรษฐกิจระหว่างประเทศเป็นความเสี่ยงเกิดใหม่ที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง ซับซ้อน และเชื่อมโยงหลายมิติ โดยอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 1-2 ปีข้างหน้า หากสถานการณ์ทวีความรุนแรง อย่างไรก็ตาม ในฐานะ Emerging Risk บริษัทฯ มุ่งเน้นแนวทาง “ติดตามอย่างใกล้ชิดและเตรียมความพร้อม (Monitor & Prepare)” มากกว่าการตอบสนองเชิงรับ ได้แก่

1. **Enhanced Monitoring & Scenario Analysis:** ติดตามพัฒนาการด้านภูมิรัฐศาสตร์ เศรษฐกิจ และนโยบายระหว่างประเทศ รวมถึงติดตามทิศทางการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายและนโยบายในประเทศอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์ธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎระเบียบที่เปลี่ยนแปลง พร้อมประเมินผลกระทบเชิงสถานการณ์ (scenario-based assessment)
2. **Portfolio Diversification & Resilience:** เสริมความแข็งแกร่งของโมเดล retail-led mixed-use และกระจายรายได้จากหลายประเภทธุรกิจ (ศูนย์การค้า ออฟฟิศ ที่อยู่อาศัย และโรงแรม)
3. **Flexible Capital & Project Management:** บริหารจังหวะการลงทุนและโครงการใหม่อย่างมีวินัย เพื่อรักษาความยืดหยุ่นทางการเงิน
4. **Stakeholder Communication & Relationship:** สื่อสารเชิงรุกกับผู้เช่า นักลงทุน และพันธมิตร เพื่อรักษาความเชื่อมั่นในช่วงที่สภาพแวดล้อมมีความผันผวน และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาครัฐเพื่อให้สามารถดำเนินโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงที่ 10 ความเสี่ยงจากมลพิษทางอากาศ (ความเสี่ยงที่เกิดใหม่)

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม และ

บริษัทภิบาล (ESG)

ลักษณะความเสี่ยง

มลพิษทางอากาศ โดยเฉพาะฝุ่นละอองขนาดเล็ก (PM2.5) ยังคงเป็นประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมและสาธารณสุขที่สำคัญในประเทศไทยและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีลักษณะเป็น “ความเสี่ยงเกิดใหม่ที่พัฒนาอย่างต่อเนื่อง (evolving emerging risk)” เนื่องจากมีความไม่แน่นอนสูง ซับซ้อน และเชื่อมโยงกับหลายปัจจัย ได้แก่ การเผาในที่โล่ง การจราจร ความหนาแน่นของเมือง ภาคอุตสาหกรรม ตลอดจนสภาพภูมิอากาศและลมข้ามพรมแดน

ในช่วงปี 2024-2025 หลายพื้นที่ในประเทศไทยเผชิญระดับ PM2.5 สูงเกินค่ามาตรฐานในบางช่วงเวลา ส่งผลให้ภาครัฐมีแนวโน้มเพิ่มมาตรการกำกับดูแลด้านคุณภาพอากาศ และยกระดับความคาดหวังต่อภาคธุรกิจในการบริหารผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

สำหรับบริษัทฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โครงการที่อยู่อาศัย และธุรกิจโรงแรม ความเสี่ยงดังกล่าวอาจไม่กระทบโดยตรงต่อโครงสร้างธุรกิจ แต่หากระดับมลพิษรุนแรงหรือยืดเยื้อ อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ใช้บริการ พฤติกรรมการเดินทาง และภาพลักษณ์ของเมืองในฐานะจุดหมายปลายทาง

บริษัทฯ พิจารณาว่าความเสี่ยงด้านคุณภาพอากาศเป็น Emerging Risk ที่มีลักษณะซับซ้อนและเชื่อมโยงหลายมิติ แม้ปัจจุบันยังไม่ส่งผลกระทบเชิงโครงสร้างต่อธุรกิจ แต่หากสถานการณ์รุนแรงหรือยืดเยื้อ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและพฤติกรรมผู้บริโภคได้ จึงควรติดตามอย่างใกล้ชิดในระยะ 1-3 ปีข้างหน้า

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ผลกระทบต่อบริษัทฯ

- Demand & Traffic Impact: ในช่วงที่ค่าฝุ่นสูง อาจส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการเดินทางและการใช้พื้นที่สาธารณะบางส่วน กระทบ traffic ศูนย์การค้า หรือกิจกรรมกลางแจ้ง
- Performance: เนื่องจากลูกค้าหรือผู้ใช้บริการ อาจลดการเดินทางออกจากที่อยู่อาศัยเพื่อป้องกันปัญหาด้านสุขภาพ
- Health & Safety Risk: ความกังวลด้านสุขภาพของพนักงาน ลูกค้า และผู้เช่า
- Operational Delay and Cost Impact: ความจำเป็นในการเพิ่มมาตรการควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคาร เช่น การปรับปรุงระบบกรองอากาศ รวมทั้ง ในด้านการดำเนินงาน อาจต้องปรับเปลี่ยนการปฏิบัติงาน ตามมาตรการของหน่วยงานราชการ เช่น การจำกัดระยะเวลาในการขนส่งสินค้า หรือ การสั่งให้หยุดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดฝุ่นในบางช่วงเวลา เช่น งานก่อสร้าง เป็นต้น
- Reputation & ESG Expectation: ความคาดหวังจากนักลงทุนและสังคมต่อบทบาทขององค์กรในการดูแลสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตในเมือง

อย่างไรก็ตาม โมเดลธุรกิจของบริษัทที่เน้นพื้นที่ภายในอาคาร (indoor environment control) ทำให้สามารถบริหารคุณภาพอากาศภายในได้ในระดับที่เหมาะสม

ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- **ลูกค้าและผู้ให้บริการ** ความมั่นใจในคุณภาพอากาศภายในอาคาร
- **ผู้เช่า** ความต่อเนื่องในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ
- **พนักงาน** สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน หรือการต้องปรับเปลี่ยนการปฏิบัติงาน รองรับมาตรการของหน่วยงานราชการ
- **นักลงทุนและสังคม** ความคาดหวังด้าน ESG และบทบาทขององค์กรต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมเมือง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นนี้ จึงมีมาตรการจัดการต่างๆ ได้แก่

1. ป้องกันฝุ่น PM2.5 เข้าสู่อาคาร ด้วยการปรับระบบปรับอากาศให้เป็นแรงดันบวกเพื่อป้องกันฝุ่น PM2.5 และก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ รวมทั้งสารก่อภูมิแพ้ต่างๆ เข้ามาภายในศูนย์การค้า
2. ติดตั้งฟیلเตอร์คุณภาพสูงเพื่อกรองอากาศ (Merv 14) และดักจับฝุ่นละอองขนาดเล็กอย่าง PM2.5 และสารก่อภูมิแพ้ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อลดปริมาณฝุ่น และสร้างอากาศสะอาดหมุนเวียนภายในศูนย์การค้า
3. ติดตั้งระบบน้ำเพื่อดักจับฝุ่นที่จะเข้าสู่ระบบปรับอากาศ ก่อนที่จะปล่อยอากาศเย็นเข้าสู่พื้นที่ศูนย์การค้าเพื่อพัฒนาการลดปริมาณฝุ่นอย่างมีประสิทธิภาพ
4. ติดตั้งระบบ Mist System เพื่อดักจับฝุ่นละอองในบริเวณประตูทางเข้าหลัก และฉีดพ่นละอองน้ำบนชั้นดาดฟ้าและบริเวณโดยรอบของศูนย์การค้าในช่วงที่มีปริมาณฝุ่นละอองเกินค่ามาตรฐาน
5. จัดเว้นกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นละอองและควันพิษ เช่น การจัดจตุรัสเทียนสักการะสิ่งศักดิ์สิทธิ์ รวมทั้งการรณรงค์ให้ผู้เช่าลูกค้า และพนักงาน ลดพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดมลพิษ เช่น การจอดรถที่ติดเครื่องยนต์ค้างไว้
6. ติดตั้งระบบตรวจจับอัตโนมัติอัจฉริยะ IoT เพื่อการติดตามค่าฝุ่น PM2.5 ในทุกพื้นที่ เช่น ทางเข้า ดาดฟ้า จุดประชาสัมพันธ์ และกำหนดมาตรการตรวจวัดตามเวลาที่กำหนดอย่างเป็นระบบเพื่อสามารถรับมือกับปัญหาฝุ่น PM2.5 ได้อย่างทันท่วงที
7. ศึกษาและทดลองใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ ที่สามารถลดปริมาณ PM2.5 เช่น นำเทคโนโลยี HVAC Air Scrubber ซึ่งเป็นระบบบำบัดอากาศที่สามารถระบายอากาศควบคู่กับการดูดซับสารพิษในอากาศมาติดตั้งในโครงการต่างๆ สนับสนุนแนวทางลดการปล่อยคาร์บอนและการใช้พลังงานสะอาดซึ่งมีส่วนช่วยลดมลพิษในระยะยาว
8. สนับสนุนความร่วมมือกับภาครัฐและภาคเอกชนในประเด็นสิ่งแวดล้อมและเตรียมความพร้อมรองรับกฎระเบียบด้านคุณภาพอากาศที่อาจมีความเข้มงวดขึ้น

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

- การลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์
- ความเสี่ยงจากบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ >25%

ลักษณะความเสี่ยง

จากข้อมูลผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทเซ็นทรัลถือหุ้นบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 26 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมด

ผลกระทบจากความเสี่ยง

อาจส่งผลกระทบต่อวาระที่กฎหมายหรือข้อบังคับกำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงไม่ผ่านการลงมติได้ หากกลุ่มบริษัทเซ็นทรัลลงคะแนนเสียงหรือไม่เห็นด้วยในวาระดังกล่าว อาจส่งผลให้วาระดังกล่าวไม่ผ่านมติผู้ถือหุ้น

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ และคณะกรรมการ มีหลักเกณฑ์การปฏิบัติที่ยึดมั่นต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยมีการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติและระดับอำนาจอนุมัติในการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างชัดเจน โดยหากต้องขอมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการเข้าทำรายการใดๆ ก็ตาม วาระดังกล่าวต้องผ่านการกลั่นกรองจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ก่อนที่เลขานุการบริษัทฯ จะบรรจุเข้าเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและให้ความเห็นในรายการนั้นๆ สำหรับประกอบการพิจารณาลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นจะระบุความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างพอเพียงและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบความเห็นของกรรมการต่อรายการดังกล่าวและสามารถใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบการตัดสินใจ จากแนวทางปฏิบัติดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ จะออกเสียงลงคะแนนไปในทิศทางเดียวกับความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ในแต่ละวาระ นอกจากนี้ กรณีบริษัทฯ มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

<https://sustainability.centralpattana.co.th/th/sustainability-at-cpn/sustainability-strategy-and-commitment>

วิสัยทัศน์

ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำแห่งภูมิภาค ด้วยเป้าหมายที่จะสร้างสรรค์ อนาคตที่ดี และยั่งยืนกว่าสำหรับทุกคน

เป้าหมาย

Sustainable Future

การเติบโตสู่อนาคตที่ยั่งยืนมุ่งสู่การเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิตและชุมชน

ความเชื่อเชิงทรัพยากรพัฒนา ความเชื่อที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน

Dynamism - พัฒนาไม่หยุดยั้ง

เราขับเคลื่อนด้วยแรงผลักดันในการพัฒนา สร้างสรรค์ และความเชื่อมั่นในความสามารถที่จะสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้ทุกคน ด้วยการเปิดรับความท้าทาย ตั้งเป้าหมายสูงและไม่ยอมแพ้ต่ออุปสรรค นำทางด้วยนวัตกรรมเพื่อพัฒนาโลกรอบตัว เราเป็นผู้บุกเบิกที่เข้าใจผู้อื่น กล้าลองสิ่งใหม่ และสนับสนุนให้ผู้อื่นกล้าแสดงออก ด้วยความเชี่ยวชาญ ความอยากรู้ และแนวคิดแบบมองไปข้างหน้าของเราจะเป็นพลังขับเคลื่อนการเรียนรู้และก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง

Customers - ลูกค้าคือแรงบันดาลใจ

ลูกค้าของเรา ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าศูนย์การค้า ผู้ประกอบการร้านค้า ผู้พักอาศัย และอื่นๆ เป็นแรงบันดาลใจในทุกสิ่งที่เราทำ เราทุกคนมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนลูกค้าในทุกขั้นตอน และไม่หยุดส่งเสริมความเป็นเลิศที่เกินความคาดหวังให้กับลูกค้าทั้งในปัจจุบันและอนาคต

Communities - สร้างคุณค่าทุกภาคส่วน

เราเป็นส่วนหนึ่งของ ชุมชน สังคม และโลกใบนี้ ที่ผู้คนสามารถมาร่วมกันเพิ่มคุณค่าและยกระดับคุณภาพชีวิต โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย เรามุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่า โดยคำนึงถึงเป้าหมายร่วม ชุมชน สังคม และโลกในทุกย่างก้าว เพื่อความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน

Collaboration - ร่วมมือสู่ความสำเร็จ

เราเติบโตผ่านการเรียนรู้ การทดลอง และการร่วมมือกับผู้อื่น เราจึงคิดให้รอบด้านโดยคำนึงถึงผู้อื่น ทีมงาน หน่วยงาน ลูกค้า ชุมชน คู่ค้า ปัจจุบันและอนาคต รวมถึงบริษัทและกลุ่มความร่วมมืออื่นๆ เราทุกคนให้ความสำคัญ และร่วมกันทำให้วิสัยทัศน์ระยะยาวประสบความสำเร็จ

เกี่ยวกับเซ็นทรัลพัฒนา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งเป็น 3 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- ธุรกิจให้เช่าและบริการในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก ศูนย์อาหารในศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน
- ธุรกิจโรงแรม
- ธุรกิจโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

โดยทั้ง 3 ธุรกิจมีความเชื่อมโยงกันเป็นระบบนิเวศ บริษัทฯ มีสำนักงานใหญ่อยู่ที่กรุงเทพฯ และธุรกิจกว่าร้อยละ 99 ตั้งอยู่ในประเทศไทย โดยมีหนึ่งศูนย์การค้าตั้งอยู่ในประเทศมาเลเซีย[SJ1]

บริษัทฯ ยึดหลักบรรษัทภิบาลในการดำเนินธุรกิจ มุ่งเน้นความโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้ และให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามมุมมองด้านความยั่งยืนใน 3 มิติ คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยนำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ตามกรอบองค์การสหประชาชาติมาเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อผลักดันให้เกิดการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัทฯ

กลยุทธ์ความยั่งยืนของเซ็นทรัลพัฒนา

บริษัทฯ กำหนดทิศทางกลยุทธ์ในการขับเคลื่อนธุรกิจโดยการสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจเพื่อดูแลการใช้ชีวิตแบบ 360 องศา สำหรับทุกกลุ่ม เพื่อสร้างพื้นที่แห่งอนาคตที่ยั่งยืนสำหรับทุกคน “The Place-maker for a Sustainable Future” ดำเนินการกำหนดทิศทางกลยุทธ์ผ่านกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย และความพร้อมขององค์กร บูรณาการมิติด้านความยั่งยืน เพื่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผลตอบแทนที่ดีขึ้น ผ่านการประชุมระดมความคิดเห็นของผู้บริหาร (Corporate Strategy Workshops) และนำเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาเป็นประจำปี

กลยุทธ์หลักและทิศทางการเติบโตระยะยาว

บริษัทฯ กำหนดแผนกลยุทธ์หลัก 3 กำลัง 3 (3³ Strategy) ภายใต้การดำเนินการของธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ ได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาศูนย์การค้า (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น ได้แก่ ที่พักอาศัย สำนักงาน และโรงแรม และ (3) ธุรกิจใหม่ และส่วนสนับสนุนหลัก 3 ส่วน ได้แก่ (1) เทคโนโลยีดิจิทัล ข้อมูล และ AI (2) การพัฒนาอย่างยั่งยืน และ (3) พุทธิมนุษย์ และกำหนดแผนกลยุทธ์ระยะยาว ปี 2568-2573 ดังนี้

1. การเสริมสร้างมูลค่าระยะยาว ให้แก่สินทรัพย์ปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการและปรับปรุงทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน และยืดอายุการใช้งานเพื่อสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าและยาวนาน
2. การขยายขอบเขตการลงทุน ทั้งในและต่างประเทศ โดยเสริมศักยภาพ และสร้างการเติบโตให้แก่พอร์ตโฟลิโอ ด้วยการลงทุน และขยายฐานทรัพย์สินที่มีคุณภาพในทำเลที่มีโอกาสเติบโต ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ
3. การขับเคลื่อนการปรับเปลี่ยนองค์กร ให้ก้าวทันต่อบริบทใหม่ทางธุรกิจ โดยปรับเปลี่ยนโครงสร้างและกระบวนการทำงานอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ นวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้เป็นตัวเร่ง เพื่อให้องค์กรมีความยืดหยุ่นและพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลง
4. การแสวงหาและต่อยอด โอกาสทางธุรกิจใหม่ โดยแสวงหาช่องทางและน่านน้ำทางธุรกิจใหม่ (New S-Curve) ที่สอดคล้องกับเทรนด์โลก เพื่อสร้างแหล่งรายได้ใหม่และลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาธุรกิจเดิมเพียงอย่างเดียว
5. การบูรณาการระบบนิเวศทางธุรกิจ เพื่อความยั่งยืนร่วมกันโดยบูรณาการความร่วมมือกับพันธมิตรทุกภาคส่วน ตลอดห่วงโซ่มูลค่าเพื่อสร้างเครือข่ายทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง เกื้อหนุนซึ่งกันและกัน และสร้างผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

กลยุทธ์ด้านการบริหารความยั่งยืน 3 มิติ ESG

บริษัทฯ ขับเคลื่อนกลยุทธ์ความยั่งยืนภายใต้โครงสร้างการกำกับดูแลที่เข้มแข็ง โดยมีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Committee) เป็นกลไกหลักในการกำหนดทิศทางและกลยุทธ์ด้านการบริหารความยั่งยืนให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ “Imagining Better Futures for All” และมาตรฐานสากล บริษัทฯ ได้ทบทวนกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนทุกปี สอดคล้องและสนับสนุนกลยุทธ์ทางธุรกิจ และลดความเสี่ยงด้าน ESG อย่างเป็นระบบ ผนวกเป็นกลยุทธ์ระยะสั้นและระยะยาวในกลยุทธ์ธุรกิจ กำหนดเป็นแผนกลยุทธ์ใน 3 มิติ ESG ดำเนินการในกลุ่ม 3 ธุรกิจหลัก ในระยะสั้นเน้นธุรกิจที่สร้างผลกระทบในเชิงบวกก่อน ได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน พร้อมขยายผลไปยังธุรกิจอื่นๆ ในระยะยาว และบูรณาการในแผนดำเนินงานของส่วนสนับสนุนหลักทั้ง 3 ส่วน โดยมีรายละเอียดแยกตามมิติความยั่งยืน ESG ดังนี้

มิติสิ่งแวดล้อม: สร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน (Environment – Enhance Better Planet)

มุ่งสู่การเป็นองค์กรต้นแบบที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมเพื่อโลกที่ดีขึ้น ผ่านการขับเคลื่อน “แผนเปลี่ยนผ่านทางสภาพภูมิอากาศ (Climate Transition Plan)” ซึ่งได้รับการยกระดับและขยายขอบเขตจาก “เส้นทางสู่ Net Zero (Net Zero Pathway)” เดิม ให้ครอบคลุมทั้งการลดผลกระทบและการรับมือความเสี่ยงอย่างรอบด้าน

เป้าหมายหลัก: มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) โดยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงร้อยละ 46.2 ภายในปี 2573 และลดร้อยละ 90 ภายในปี 2593 (เทียบกับปีฐาน 2562)

กลยุทธ์การขับเคลื่อน: แผนเปลี่ยนผ่านทางสภาพภูมิอากาศ (Climate Transition Plan) ซึ่งประกอบด้วย 3 กลยุทธ์หลักในการขับเคลื่อน

1. กลยุทธ์มุ่งสูงส่งการคาร์บอนต่ำ (Climate Mitigation: Journey to Net Zero) มุ่งเน้นลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 1 & 2
 - เร่งเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน (Energy Efficiency) ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานด้วยเทคโนโลยีอัจฉริยะ (Smart Building)
 - เปลี่ยนผ่านสู่การใช้พลังงานสะอาด (Clean Energy Transition) และพลังงานหมุนเวียนอย่างเต็มรูปแบบ สอดคล้องตามเป้าหมาย Science-Based Targets
 - ขยายแผนลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานให้เป็นศูนย์ และขยายผลสู่การลดคาร์บอนในห่วงโซ่มูลค่า
2. กลยุทธ์ส่งเสริมเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy: Journey to Zero Waste) เพื่อขยายขอบเขตการลดคาร์บอนสู่กระบวนการจัดการทรัพยากร (Focus on Scope 3 & Embodied Carbon)

- บริหารจัดการทรัพยากรน้ำและขยะอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด(Resource Efficiency) ตามหลัก 3R (Reduce, Reuse, Recycle)
 - มุ่งเน้นการลดขยะจากการก่อสร้าง (Construction Waste) และการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อลดคาร์บอนแฝง (Embodied Carbon) ในโครงสร้างอาคาร
 - ร่วมมือกับพันธมิตรในการคัดแยกขยะ (Waste Diversion) เพื่อนำกลับมาหมุนเวียนใช้ใหม่ และลดปริมาณขยะฝังกลบให้เป็นศูนย์
3. กลยุทธ์มาตรฐานความยั่งยืนและการปรับตัว (Climate Adaptation: Green & Resilient Standard) เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันทางธุรกิจ (Resilience & Adaptation)
- ยกระดับมาตรฐานการออกแบบและปรับปรุงอาคาร (Resilient Design) เพื่อรับมือกับความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risks) เช่น ภัยแล้ง น้ำท่วม และความร้อนสูง
 - พัฒนาอาคารตามมาตรฐานอาคารเขียวระดับสากล Green & Wellness Building: (LEED/TREES) ที่คำนึงถึงสุขภาพ (Well-being) และคุณภาพอากาศที่ดี
 - สร้างพื้นที่สีเขียวและระบบนิเวศในและนอกโครงการ(Ecosystem Protection) เพื่อเป็นแหล่งดูดซับคาร์บอนและพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ (Urban Oasis)

มิติสังคม: ยกระดับคุณภาพชีวิตและพัฒนาพันธมิตรให้เติบโตไปด้วยกัน (Social – Sustain Better People & Partnership)

มุ่งสร้างสังคมแห่งโอกาส การเข้าถึงที่ครอบคลุม และคุณภาพชีวิตที่ดี โดยผนึกกำลังกับทุกภาคส่วนเพื่อสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจที่เข้มแข็ง

เป้าหมายหลัก: ยกระดับคุณภาพชีวิต (Wellbeing) และความปลอดภัยภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน พร้อมสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจที่เติบโตอย่างเกื้อกูลร่วมกับพันธมิตรและชุมชน (Create shared value) เพื่อส่งมอบคุณค่าระยะยาวและผลลัพธ์ทางสังคมที่เป็นที่ประจักษ์

กลยุทธ์การขับเคลื่อน: กลยุทธ์การสร้างคุณค่าร่วม (Creating Shared Value)

- สร้างความมั่งคั่งสู่ท้องถิ่น (Create Local/Community Wealth) กระจายรายได้และสร้างเศรษฐกิจชุมชนที่เข้มแข็ง ผ่านการสนับสนุนพื้นที่จำหน่ายสินค้าและการจ้างงาน เพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจฐานรากให้เข้มแข็ง
- ยกระดับความเป็นอยู่ และสุขภาพที่ดี (Care for Well-being & DEIA) ใส่ใจสุขภาพ ความหลากหลาย ความเสมอภาค การมีส่วนร่วม และการเข้าถึงผลิตภัณฑ์ และบริการของบริษัทฯ และพันธมิตร สร้างความรู้สึกร่วมเป็นส่วนหนึ่ง (ผ่านการพัฒนาพื้นที่สาธารณะ (Public Space) และกิจกรรมทางการตลาดที่ส่งเสริมความหลากหลาย (ใส่ใจและดูแลความปลอดภัยและเคารพสิทธิมนุษยชน
- ผนึกกำลังพันธมิตร (Co-create ecosystem) สร้างระบบนิเวศที่ยั่งยืนผ่านความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสีย (Creating sustainable ecosystems through stakeholder collaboration) เพื่อขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงเชิงบวก โดยคำนึงถึง ESG ร่วมกัน

มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ: องค์กรที่มั่นคงและเป็นธรรม (Governance – Govern Strong GRC)

มุ่งสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนและมีผลกำไร บนพื้นฐานของธรรมาภิบาลและการบริหารความเสี่ยงที่เป็นเลิศ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

เป้าหมายหลัก: ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานสากลและเกณฑ์ CGR ในระดับดีเลิศ

กลยุทธ์การขับเคลื่อน: สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง รอบคอบ และตรวจสอบได้

- สร้างความเชื่อมั่นด้วยธรรมาภิบาล (Trust through Governance) ดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ยึดมั่นในความโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อสร้างความไว้วางใจจากนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย โดยบูรณาการการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย (Integrated Governance, Risk Management & Internal Control and Compliance: GRC)
- ปรับเปลี่ยนเพื่อคว้าโอกาส (Transformation for Opportunity) คว้าโอกาสทางธุรกิจใหม่ (Seizing new opportunities) ที่สอดคล้องกับเทรนด์ความยั่งยืน เพื่อสร้างการเติบโตต่อเนื่องท่ามกลางความท้าทาย
- บริหารจัดการความเสี่ยงและภัยคุกคาม (Transition & Risk Management) บรรเทาความเสี่ยงด้านความยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างขีดความสามารถในการปรับตัว (ต่อปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง โดยยึดหลักความระมัดระวังรอบคอบตามมาตรฐานสากล

แนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนและกรอบการเปิดเผยข้อมูล (Sustainability Practices and Disclosure Frameworks)

บริษัทฯ ได้รายงานการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยอ้างอิงตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดภายในประเทศ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลที่เปิดเผยมีความครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส โดยยึดตามแนวทางปฏิบัติดังนี้

1. ข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติภายในประเทศ (National Guidelines & Regulations)

- แบบ 56-1 e-One Report: แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (office of the Securities and Exchange Commission - SEC)
- SET Sustainability Reporting Guide: คู่มือการรายงานความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (The Stock Exchange of Thailand - SET)
- SET Sustainability Development Guide: คู่มือการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. กรอบการเปิดเผยข้อมูลมาตรฐานสากล (Global Disclosure Frameworks)

- IFRS S1&S2: มาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนและสภาพภูมิอากาศ (IFRS Sustainability Disclosure Standards)

หมายเหตุ: ครอบคลุมข้อกำหนดเดิมของ TCFD และผนวกแนวทางรายอุตสาหกรรมของ มาตรฐานบัญชีความยั่งยืน (Sustainability Accounting Standards Board หรือ SASB Standards)

- GRI Standards: มาตรฐานการรายงานความยั่งยืนสากล (Global Reporting Initiative)
- SBTi: แนวทางการกำหนดเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกตามหลักวิทยาศาสตร์ (Science Based Targets initiative)
- มาตรฐานการรายงานความยั่งยืนแห่งสหภาพยุโรป (ESRS - European Sustainability Reporting Standards) โดยประยุกต์ใช้เฉพาะส่วนข้อกำหนดทั่วไป (General Requirements - ESRS 1) เพื่อยกระดับกระบวนการคัดเลือกประเด็นสำคัญ (Materiality Assessment)

3. มาตรฐานการทวนสอบและรับรองข้อมูล (Assurance Standards)

- ด้านกระบวนการจัดการความยั่งยืน: อ้างอิงมาตรฐาน AA1000AS v3 (Type 2, High Level) เพื่อยืนยันกระบวนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียและการกำหนดประเด็นสำคัญ
- ด้านความถูกต้องของข้อมูลเชิงปริมาณ: อ้างอิงมาตรฐาน ISSA 5000 เพื่อยืนยันความถูกต้องแม่นยำของตัวเลขการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

4. การเป็นสมาชิกองค์กร / ดัชนีด้านความยั่งยืน

- สมาชิก UN Global Compact (UNGC) (ภายใต้กลุ่มเซ็นทรัล)
- สมาชิก แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
- ดัชนี Dow Jones Best-in-Class World และ Emerging Markets (ชื่อเดิม Dow Jones Sustainability Indices-DJSI World และ DJSI Emerging Markets ตามลำดับ) ในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ดัชนี FTSE4Good
- ดัชนีหุ้นยั่งยืน SETESG
- สมาชิก MSCI ESG Rating
- สมาชิก S&P Global Sustainability Yearbook
- ประเมิน Global Real Estate Sustainability Benchmark - GRESB (เฉพาะ CPNREIT)

การประเมินด้านความยั่งยืน

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2569
SET ESG Rating	AAA
Dow Jones Best-in-Class Indices	Score 80
S&P Yearbook	Top 10% [SJ1]
FTSE	4.4
MSCI	BBB
GRESB (เฉพาะ CPNREIT)	2 ดาว

การกำกับดูแลและกรอบการบริหารผลการปฏิบัติงานสู่ความยั่งยืน

<https://sustainability.centralpattana.co.th/th/sustainability-at-cpn/sustainability-policy>

1. นโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนของเซ็นทรัลพัฒนา

นโยบายการบริหารจัดการความยั่งยืนของเซ็นทรัลพัฒนา แสดงความมุ่งมั่นที่จะดำเนินงานและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ควบคู่กับการใส่ใจ และดูแล สิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (Environment, Social, and Governance :ESG) ภายใต้วิสัยทัศน์ "Imagining Better Futures for All" เพื่อพัฒนาและสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในระยะยาว สอดคล้องกับแนวโน้มโลก และสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN SDGs)

บริษัทฯ มีการทบทวนนโยบายฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อปรับปรุงให้ทันกับสภาพโลก และบริบทขององค์กรทุกปี แสดงรายละเอียดนโยบายฯ [SJ2] บนเว็บไซต์บริษัทฯ ในหัวข้อ ความยั่งยืน / ความยั่งยืนของเซ็นทรัลพัฒนา / นโยบายด้านความยั่งยืน

2. กลไกการขับเคลื่อนและการบริหารจัดการความยั่งยืนระดับคณะกรรมการ

บริษัทฯ ขับเคลื่อนกลยุทธ์ความยั่งยืนภายใต้โครงสร้างการกำกับดูแลที่เข้มแข็ง โดยมี "คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน" เป็นกลไกหลักในการกำหนดทิศทางให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ขององค์กรและมาตรฐานสากล นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ เกี่ยวกับการกำกับดูแลความเสี่ยงและโอกาสด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดต่างๆ อย่างชัดเจน พร้อมทั้งขยายหน้าที่ความรับผิดชอบให้ครอบคลุมถึงธุรกิจสำนักงาน โรงแรม ที่พักอาศัย และทรัสต์เพื่อการลงทุน (CPNREIT)

3. การนำราคาคาร์บอนภายในองค์กรมาใช้ประเมินความเสี่ยงและโอกาส

บริษัทฯ ได้นำเกณฑ์ราคาคาร์บอนภายใน (Internal Carbon Price - ICP) มาประยุกต์ใช้เป็นเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญในการประเมินมูลค่าผลกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Monetization of Climate-related IROs) ตามมาตรฐาน IFRS S2 โดยครอบคลุม 2 มิติหลัก ได้แก่

- การประเมินความเสี่ยงช่วงเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk Valuation) โดยใช้ ICP จำลองต้นทุนทางธุรกิจที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคตจากมาตรการภาษีคาร์บอนและความผันผวนของราคาค่าไฟฟ้า เพื่อสะท้อนผลกระทบทางการเงินที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- การประเมินโอกาสการลงทุน (Opportunity Valuation) โดยใช้ ICP ช่วยคำนวณผลตอบแทนที่แท้จริงจากการลงทุนในเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำ เพื่อแสดงมูลค่าที่หลีกเลี่ยงได้ (Avoided Cost) และสนับสนุนการตัดสินใจจัดสรรเงินทุน (Capital Allocation) สู่โครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

4. โครงสร้างค่าตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

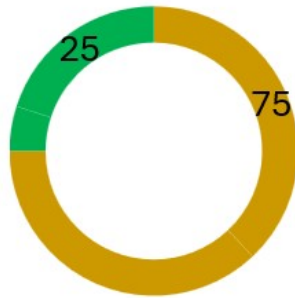
บริษัทฯ นำแนวทางการบริหารงานแบบคล่องตัว (Agile) และระบบเป้าหมาย OKRs (Objectives and Key Results) ควบคู่กับ KPI มาใช้กำหนดดัชนีชี้วัดเพื่อพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน โดยประยุกต์ใช้กรอบ Balanced Scorecard ซึ่งมีสัดส่วนเป้าหมายทางการเงินและการพัฒนาธุรกิจที่ร้อยละ 75 และเป้าหมายด้านความยั่งยืน (สิ่งแวดล้อม องค์กร และสังคม) ที่ร้อยละ 25 มีรายละเอียดขององค์ประกอบของการประเมินผลสัมฤทธิ์เพื่อการตอบแทนทางผลงาน (Performance Outcomes for Compensation) ดังนี้

มุ่งเน้นการวัดผลสำเร็จที่สะท้อนประสิทธิภาพการดำเนินงานจริง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน โดยประยุกต์ใช้กรอบ Balanced Scorecard ครอบคลุมดัชนีชี้วัด 4 ด้าน ดังนี้

- ตัวชี้วัดผลตอบแทนด้วยเป้าหมายทางการเงิน ได้แก่ Revenue Target, Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBITDA), Net Profit after Tax (NPAT) la: Return on Investment Capital (ROIC) รวมถึงการเติบโตของราคาหุ้น เทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน
- เป้าหมายด้านการพัฒนาธุรกิจ เชิงพาณิชย์ และการเปลี่ยนผ่านสู่ดิจิทัล ได้แก่ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการใหม่ตามแผนกลยุทธ์ การสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า ตลอดจนระดับความพึงพอใจของลูกค้าและผู้ประกอบการร้านค้า และ ความก้าวหน้าในการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Digital Adoption) ในการเข้าใจลูกค้า และเพิ่มช่องทางดิจิทัลในการให้บริการ
- เป้าหมายด้านการพัฒนาสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการจัดการทรัพยากรเพื่อตอบโจทย์เป้าหมายการเป็นองค์กรที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero)
- เป้าหมายด้านการพัฒนาองค์กรและสังคม ได้แก่ การพัฒนาบุคลากร การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement) ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย และการสนับสนุนชุมชนผ่านกระบวนการทางธุรกิจ

เป้าหมายองค์กร

เป้าหมายด้านการ
พัฒนาสิ่งแวดล้อม
และเป้าหมายด้าน
การพัฒนาองค์กร
และสังคม



เป้าหมายทาง
การเงินและ
เป้าหมายด้าน
การพัฒนาธุรกิจ

เป้าหมายทางการเงินและ เป้าหมายด้านการพัฒนาธุรกิจ มีสัดส่วน 75%

เป้าหมายด้านการพัฒนาสิ่งแวดล้อม และเป้าหมายด้านการพัฒนาองค์กรและสังคม มีสัดส่วน 25%

โครงสร้างค่าตอบแทน ประกอบด้วย

- ค่าตอบแทนคงที่ (Fixed Remuneration) ได้แก่ เงินเดือน และสวัสดิการ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ประกันอุบัติเหตุ ประกันการเดินทาง ประกันชีวิต ซึ่งพิจารณาจากบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ประสบการณ์ ทักษะความชำนาญ และภาวะผู้นำ โดยจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี จากการพิจารณาผลการดำเนินงาน เปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังอ้างอิงและเปรียบเทียบกับอัตราตลาดในอุตสาหกรรมเดียวกันเพื่อให้สามารถรักษานุคลากรที่มีศักยภาพสูงไว้ได้ ทั้งนี้รวมถึงไปถึงการเตรียมความพร้อมและให้ความช่วยเหลือในกรณีที่เกษียณอายุ ลาออก ประสบปัญหาด้านสุขภาพ ทุพพลภาพ หรือเสียชีวิต
- ค่าตอบแทนผันแปรระยะสั้น (Short-term Incentive) คือ โบนัสประจำปีพิจารณาจ่ายเป็นเงินสดตามความสำเร็จของผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงในปีที่ผ่านมา เปรียบเทียบกับเป้าหมาย (Pay for Performance) ผ่านการวัดผลด้วย KR ในมิติต่างๆ
- ค่าตอบแทนจูงใจระยะยาว (Long-term Incentive) ได้แก่ หุ้นสะสม ภายใต้โครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้บริหารมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของบริษัท (Sense of Ownership) ผ่านการสะสมหุ้นระยะยาว 5 ปี โดยบริษัทฯ จ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 100 ของเงินสะสม (หรือเท่ากับร้อยละ 5 ของเงินเดือน) เพื่อสร้างแรงจูงใจในการสร้างการเติบโตที่มั่นคงให้แก่องค์กรในระยะยาว สอดคล้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
- มาตรการเรียกคืนผลประโยชน์ (Claw back Provision) บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลอย่างเคร่งครัด โดยมีมาตรการเรียกคืนผลประโยชน์ (ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ มาตรา 89/18 และ 89/19 ในกรณีที่พบว่ามีการกระทำที่ไม่สุจริต หรือมีการบิดเบือนข้อมูลผลการดำเนินงาน เพื่อให้มั่นใจในความโปร่งใสและรักษาผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสีย

กระบวนการกำหนดดัชนีวัดผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ กำหนดกระบวนการถ่ายทอดดัชนีชี้วัดสู่ระดับปฏิบัติการ เพื่อให้เกิดการขับเคลื่อนทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นรูปธรรม ดังนี้

- การระบุประเด็นสำคัญตามหลักการความยั่งยืนแบบทวิคูณ (Double Materiality Assessment - IRO Framework) บริษัทฯ ได้ดำเนินการระบุและประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน โดยพิจารณาครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ตามหลักการ IRO – ประเมินผลกระทบ ความเสี่ยง และโอกาส
 - ผลกระทบ โดยวิเคราะห์ผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงหรือที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมของบริษัทฯ ต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (Inside-out)
 - ความเสี่ยงและโอกาส (Risks & Opportunities) โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสทางการเงินที่ปัจจัยภายนอกด้านความยั่งยืนอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าและเสถียรภาพของธุรกิจ (Outside-in) เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาจัดลำดับความสำคัญและกำหนดเป็นกลยุทธ์ความยั่งยืนที่ตอบโจทย์ผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง
- การถ่ายทอดตัวชี้วัด (บริษัทฯ ถ่ายทอดเป้าหมายสู่คณะกรรมการ คณะทำงาน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเป็นลำดับขั้น ทั้งในระดับหน่วยงาน ฝ่าย สาขา และกลุ่มธุรกิจ
- การกำหนดเกณฑ์จัดน้ำหนักความสำคัญ (Weighting and Prioritization): เพื่อให้การประเมินผลสอดคล้องกับบริบท บริษัทฯ มีแนวทางการกำหนดน้ำหนักตัวชี้วัด ดังนี้

- Strategic Alignment คือ การกำหนดน้ำหนักตามระดับนัยสำคัญของ IRO ในแต่ละประเด็น ซึ่งมุ่งเน้นความสมดุลระหว่างการจัดการผลกระทบเชิงลบและการคว้าโอกาสในการดำเนินธุรกิจ
- Role-Based Relevance คือ การปรับสัดส่วนตัวชี้วัดให้สอดคล้องกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ ลดหลั่นกันไปตามความเหมาะสม
- Dynamic Adjustment คือการทบทวนน้ำหนักความสำคัญตามแนวคิด Agile เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของประเด็นสำคัญ (Material Topics) ที่อาจผันแปรตามสถานการณ์โลก
- การติดตามและสื่อสาร (Monitoring & Communication) บริษัทฯ มีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง และสื่อสารภาพรวมความสำเร็จให้พนักงานทราบ ปีละ 2 ครั้ง ผ่านการประชุม Corporate Townhall เพื่อให้พนักงานเห็นเป้าหมายเดียวกัน และพร้อมปรับตัวรับมือกับความท้าทายใหม่ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/sustainability-at-cpn/sustainability-policy>

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

1. กลยุทธ์ "พัฒนาเส้นทางสู่การเป็นองค์กรปลอดปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์และสร้างความมั่งคั่งให้กับท้องถิ่น"

ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ

1.1 การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ตัวชี้วัด: E1 ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ขอบเขตที่ 1 2 และ 3 ที่ลดลงได้

- เป้าหมายระยะสั้น ปี 2568 : ร้อยละ 22.0 เทียบปีฐาน 2562
- เป้าหมายระยะกลาง ปี 2577 : ร้อยละ 46.2 เทียบปีฐาน 2567
- เป้าหมายระยะยาว ปี 2593 : ร้อยละ 90.0 เทียบปีฐาน 2567

1.2 การจัดการพลังงาน น้ำ และความหลากหลายทางชีวภาพ

ตัวชี้วัด :

E2.1) ปริมาณไฟฟ้าที่ลดลง เฉพาะการใช้พลังงานไฟฟ้าในส่วนที่ควบคุมได้ เทียบกับปี 2567 (ร้อยละ)

- เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : ลดลงให้ได้ร้อยละ 5
- เป้าหมายระยะกลาง ปี 2577 : ลดลงแบบสะสมให้ได้ร้อยละ 35

E2.2) สัดส่วนพลังงานทางเลือกเทียบกับพลังงานทั้งหมดที่ใช้ (ร้อยละ)

- เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : สัดส่วนปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนอยู่ที่ร้อยละ 4.5 เทียบกับพลังงานไฟฟ้าทั้งหมด
- เป้าหมายระยะกลาง ปี 2577 : สัดส่วนปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนอยู่ที่ร้อยละ 10 เทียบกับพลังงานไฟฟ้าทั้งหมด

E2.3) ปริมาณการใช้น้ำที่ลดลง เทียบกับปี 2566 (ร้อยละ)

- เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : ลดลงให้ได้ร้อยละ 5
- เป้าหมายระยะกลาง ปี 2577 : ลดลงแบบสะสมให้ได้ร้อยละ 35

E2.4) คุณภาพน้ำที่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด

E2.5) ความสูญเสียต่อความหลากหลายทางชีวภาพเป็น 'ศูนย์' หรือ ไม่ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อความหลากหลายทางชีวภาพ

1.3 การจัดการขยะ ของเสีย มลพิษ และเศรษฐกิจหมุนเวียน

ตัวชี้วัด: E3 ปริมาณขยะฝังกลบที่ลดลง เทียบกับปริมาณขยะทั้งหมด (ร้อยละ)

- เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : ร้อยละ 60
- เป้าหมายระยะกลางปี 2573 : ร้อยละ 80
- เป้าหมายระยะยาวปี 2593 : ร้อยละ 90

2. กลยุทธ์ "สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจโดยเชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียให้เกิดคุณค่าร่วมระหว่างกัน"

ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ

S1: 2.1 คุณภาพและความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์/บริการและการสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

ตัวชี้วัด: 1) Net Promotor Score (% NPS Score)

- เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : ร้อยละ 65
- เป้าหมายระยะกลาง ปี 2573 : แรนด์อันดับ 1 ในใจ

S2: 2.2 การบริหารจัดการร้านค้า

ตัวชี้วัด Net Promotor Score (% NPS Score)

- เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : ร้อยละ 49
- เป้าหมายระยะกลาง ปี 2573 : แรนด์อันดับ 1 ในใจ

S3: 2.3 การบริหารจัดการ และพัฒนาบุคลากร

- เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : คะแนนความผูกพันพนักงานร้อยละ 80
- : ผลผลิตภาพของพนักงาน เพิ่มขึ้น 5% จากปีที่ผ่านมา

S4 2.4 การคำนึงถึงความปลอดภัย และอาชีวอนามัย

- อัตราการเสียชีวิตจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาในสถานประกอบการเป็น 'ศูนย์'
- อัตราการบาดเจ็บขั้นรุนแรงจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาในสถานประกอบการ เป็น 'ศูนย์'
- อัตราการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานในสถานประกอบการของพนักงานและผู้รับเหมา เป็น 'ศูนย์'

S5 การดูแล และพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ตัวชี้วัด:

- 1) สัดส่วนพื้นที่ที่จัดสรรเพื่อชุมชนต่อพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด (ร้อยละ)
 - เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : ร้อยละ 1.3
 - เป้าหมายระยะกลาง ปี 2573 : ร้อยละ 7
- 2) รายได้ที่ชุมชนได้รับจากกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชน (ล้านบาท)
 - เป้าหมายระยะสั้นปี 2568 : มากกว่า 2,780 ล้านบาท
 - เป้าหมายระยะยาวปี 2593 : สร้างผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในสัดส่วน 1:20

S6 การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน

เป้าหมาย ไม่มีข้อพิพาทด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญ

3. กลยุทธ์ "คว้าโอกาสใหม่ๆ หรือบรรเทาผลกระทบจากประเด็นด้านความยั่งยืนที่สำคัญต่อองค์กรและส่วนรวม"

ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญ

G1 การกำกับดูแลกิจการ และการบริหารความเสี่ยง

ตัวชี้วัด:

- 1) ผลกระทบความเสี่ยงทางการเงิน (ร้อยละ)
 - 2) รายงานข้อร้องเรียน (เรื่อง)
- เป้าหมาย ดำเนินการปิดข้อร้องเรียนได้ครบร้อยละ 100

G2 การบริหารจัดการนวัตกรรม

ตัวชี้วัด: ผลสัมฤทธิ์จากโครงการ Power of Dream (บาท)

G3 ความปลอดภัยระบบสารสนเทศ ความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล

เป้าหมาย ไม่มีการละเมิดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ขั้นรุนแรง

G4 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน

เป้าหมาย

- 1) จำนวนคู่ค้าสำคัญและคู่ค้าที่มีความเสี่ยงด้าน ESG ได้รับการประเมินทางเอกสาร (Desk Assessments) หรือ การประเมินคู่ค้า ณ สถานที่ปฏิบัติงาน (On-Site Assessments) ครบร้อยละ 100
- 2) จัดซื้อจัดจ้างสินค้าชุมชน ร้อยละ 30 จากยอดซื้อทั้งหมด

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ : Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล (Clean Water and Sanitation), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่า เศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกี่ยวกับ : มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงนโยบายด้านความยั่งยืนอย่างครอบคลุม โดยยกระดับจากหลักการทั่วไปในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ มาเป็นนโยบายเฉพาะด้านที่มีรายละเอียดชัดเจนและสามารถนำไปปฏิบัติได้จริง ซึ่งสะท้อนความมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืนในภูมิภาค

การทบทวนและปรับปรุงนโยบายที่มีอยู่เดิม

บริษัทได้ทบทวนเนื้อหาในนโยบายต่างๆ ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดและสถานการณ์ความคาดหวังในปัจจุบัน รวม 10 นโยบาย ได้แก่

1. **มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน** - เสริมความเข้มแข็งในการป้องกันและตรวจสอบ
2. **แนวปฏิบัติ No Gift Policy** - กำหนดแนวทางที่ชัดเจนยิ่งขึ้น
3. **นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล** - ปรับให้สอดคล้องกับยุคดิจิทัล
4. **นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา** - เพิ่มการคุ้มครอง IP ในยุคเศรษฐกิจดิจิทัล
5. **นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน** - เชื่อมโยง UNGPs และมาตรฐาน ILO
6. **นโยบายการแข่งขันทางการค้า** - เสริมหลักการแข่งขันที่เป็นธรรม
7. **นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน** - เพิ่มมิติด้านความหลากหลายและการพัฒนา

8. นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า - เน้นประสบการณ์และความปลอดภัย
9. นโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า - บูรณาการ ESG ในห่วงโซ่อุปทาน
10. นโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ - เพิ่มหลักการ Mitigation Hierarchy และมาตรฐาน FSC

การเพิ่มเติมเนื้อหาในนโยบายที่มีอยู่

บริษัทได้ขยายขอบเขตและเพิ่มรายละเอียดในนโยบายสำคัญ รวม 3 นโยบาย

11. นโยบายการปกป้องสภาพภูมิอากาศ

- กำหนดเป้าหมาย Net Zero ภายในปี 2593 (2050) อย่างชัดเจน
- ใช้วิธี Science Based Targets (SBT) ในการตั้งเป้าหมาย
- นำ Internal Carbon Pricing มาใช้ในการตัดสินใจลงทุน
- ทำ Climate Scenario Analysis ตามมาตรฐาน TCFD
- จัดตั้ง Climate Change and Environment Committee (CEC)

12. นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม

ขยายเป็น 6 มิติหลัก:

- การจัดการสภาพภูมิอากาศ - ลดก๊าซเรือนกระจกและเพิ่มพลังงานหมุนเวียน
- การจัดการคุณภาพอากาศ - ควบคุม VOCs และมลพิษทางอากาศ
- การจัดการพลังงาน - เพิ่มประสิทธิภาพและพลังงานสะอาด
- การจัดการของเสีย - ลดและคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบ
- การจัดการน้ำ - เพิ่มการรีไซเคิลและเก็บกักน้ำฝน
- การจัดการผลิตภัณฑ์และวัสดุที่ยั่งยืน - เลือกใช้วัสดุเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

13. นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศและการพัฒนาเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์อย่างรับผิดชอบ

- คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามมาตรฐานสากล
- พัฒนา AI อย่างมีจริยธรรมและโปร่งใส
- ป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์

การจัดทำนโยบายใหม่ รวม 3 นโยบาย

14. นโยบายการจัดการขยะ

ครอบคลุม 2 ประเภทหลัก:

- ขยะก่อสร้าง
 - คัดแยกก่อนทำลายอาคาร
 - นำกลับมาใช้ประโยชน์
 - ลดการฝังกลบ
- ขยะมูลฝอย
 - ใช้หลัก 3Rs Framework (Reduce, Reuse, Recycle)
 - แยกเป็น 4 ประเภท (กระดาษ พลาสติก แปรูป ฝังกลบ)

15. นโยบายการดูแลผลิตภัณฑ์อย่างรับผิดชอบ

- ตรวจสอบคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้าและบริการ
- รับผิดชอบต่อตลอดวงจรชีวิตผลิตภัณฑ์
- ส่งเสริมการบริโภคที่ยั่งยืน

16. นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืน

- เพิ่มสัดส่วนน้ำรีไซเคิลและเก็บกักน้ำฝน
- พัฒนาระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐาน
- ตั้งเป้าหมายลดการใช้น้ำระยะสั้น-ยาว
- สร้างความร่วมมือกับชุมชนในการอนุรักษ์แหล่งน้ำธรรมชาติ

โครงสร้างนโยบายที่เป็นมาตรฐาน

ทุกนโยบายได้รับการออกแบบให้มีโครงสร้างที่ชัดเจนและครบถ้วน ประกอบด้วย:

1. ขอบเขตของนโยบาย

- กำหนดกลุ่มเป้าหมายและพื้นที่ครอบคลุม
- ระบุผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง

2. วัตถุประสงค์

- เป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้
- สอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กร

3. หน้าที่ความรับผิดชอบทั่วทั้งองค์กร

- คณะกรรมการบริษัท - อนุมัติและกำกับดูแล
- ผู้บริหารระดับสูง - จัดสรรทรัพยากรและประสานงาน
- ฝ่ายบริหารความเสี่ยง - ประเมินและติดตามความเสี่ยง
- พนักงาน - ปฏิบัติตามและรายงานการละเมิด

4. ขอบเขตการบริหารจัดการและการดำเนินงาน

- แนวปฏิบัติเฉพาะแต่ละด้าน
- มาตรการป้องกันและแก้ไข
- ตัวชี้วัดความสำเร็จ
- ครอบคลุมทั้งห่วงโซ่มูลค่า จากองค์กรไปสู่ลูกค้า ชุมชน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

5. การฝึกอบรม

- โปรแกรมสร้างความตระหนักรู้ระดับ
- การพัฒนาทักษะที่จำเป็น

6. การร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส

- ช่องทางรับเรื่องที่หลากหลาย
- การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

7. การกำหนดบทลงโทษ

- มาตรการทางวินัยที่ชัดเจน
- กระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม

8. การทบทวนและปรับปรุงนโยบาย

- ทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ปรับให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

นโยบายที่ได้รับการทบทวนและจัดทำใหม่ทั้งหมดมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 2 พฤษภาคม 2568 สะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โปร่งใส และรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างคุณค่าร่วมกับทุกภาคส่วนเพื่ออนาคตที่ยั่งยืนของทุกคน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

การสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน

<https://sustainability.centralpattana.co.th/th/sustainability-at-cpn/sustainability-management>

ห่วงโซ่มูลค่าทางธุรกิจ (Business Value Chain)

เพื่อให้การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และมิกซ์ยูส (Mixed-use Development) เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้บูรณาการหลักการบริหารจัดการผลกระทบต่อเชิงบวกและลบ เข้าสู่กระบวนการดำเนินงานตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วนหลัก ดังนี้

1. ห่วงโซ่อุปทานต้นน้ำ (Upstream Value Chain)

- **เป้าประสงค์:** ส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบ และยกระดับศักยภาพคู่ค้าเพื่อลดความเสี่ยงทางสังคมและสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ต้นทาง
- **กระบวนการดำเนินงาน**
 - **การจัดซื้อจัดจ้างและการก่อสร้าง (Sourcing & Construction)**

ขับเคลื่อนห่วงโซ่อุปทานผ่านนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement) โดยเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างคาร์บอนต่ำ (Low-carbon Materials) และการบริหารจัดการขยะจากการก่อสร้าง (Construction Waste) ควบคู่ไปกับการกำกับดูแลการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน และความปลอดภัยของผู้รับเหมอย่างเคร่งครัด

2. การดำเนินงานหลักขององค์กร (Own Operations)

- **เป้าประสงค์:** พัฒนาและบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ปลอดภัย และมีประสิทธิภาพสูงสุดตลอดอายุการใช้งาน
 - **กระบวนการดำเนินงาน**
 - **การจัดหาที่ดินและการลงทุน (Land Acquisition & Investment)**
- บริษัทฯ สืบสวนพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการลงทุนโดยพิจารณา ที่ดินที่มีทำเลมีศักยภาพในการพัฒนา คำนึงถึงความต้องการ ของลูกค้าในพื้นที่ ความรุนแรงด้านการแข่งขันทางธุรกิจ การขยายความเจริญของชุมชนเมือง รวมไปถึงการศึกษาความเหมาะสมของทำเลเชิงยุทธศาสตร์ โดยผนวกการประเมินความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Physical & Transition Risks) และข้อกำหนดด้านการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity) เพื่อไม่ให้กระทบต่อระบบนิเวศเดิมไม่ตัดไม้ทำลายป่า รักษา คุณภาพของแหล่งน้ำ รักษาพันธุ์ของสิ่งมีชีวิตให้คงอยู่ใน ระบบนิเวศร่วมกันอย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้ การจัดซื้อที่ดินมีทั้งจากการ ซื้อโดยตรงและผ่านนายหน้าค่าที่ดิน มีการเปรียบเทียบราคาซื้อ กับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้งก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม รวมถึงสำรวจกฎหมายที่ดินด้านกฎหมาย และข้อจำกัดในการก่อสร้าง

○ การออกแบบและพัฒนาโครงการ (Design & Development)

บริษัทฯ มุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานการพัฒนาโครงการอย่างยั่งยืน โดยบูรณาการแนวคิดหลักสำคัญ ได้แก่ การพัฒนาอาคารเขียวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (Green Building) การปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Adaptation) และการออกแบบที่สะท้อนอัตลักษณ์ชุมชน และการมีส่วนร่วมในการใช้พื้นที่สาธารณะ (Community Centric Design)

ในกระบวนการออกแบบ บริษัทฯ ได้นำเกณฑ์มาตรฐานความยั่งยืนด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อมที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากลและระดับประเทศมาประยุกต์ใช้ ได้แก่ เกณฑ์ความเป็นผู้นำด้านการออกแบบที่อนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม (Leadership in Energy and Environmental Design: LEED), เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนทางพลังงานและสิ่งแวดล้อมไทย (Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability: TREES), และเกณฑ์ความเป็นเลิศในการออกแบบเพื่อประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น (Excellence in Design for Greater Efficiencies: EDGE)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการศึกษาความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติในเชิงลึก อาทิ การวิเคราะห์ข้อมูลปริมาณน้ำฝน ณ คาบอดีตซ้ำ 100 ปี และการจำลองสถานการณ์ภัยแล้ง เพื่อนำมาออกแบบโครงสร้างพื้นฐานและระบบป้องกันน้ำท่วม (Flood Barrier) ให้มีประสิทธิภาพพร้อมรับมือกับสภาวะอากาศที่ผันผวน พร้อมส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาดผ่านการติดตั้งระบบโซลาร์รูฟท็อป ทั้งนี้ บริษัทฯ ดำเนินการทุกขั้นตอนภายใต้การปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงการประเมินผลกระทบต่อสังคม (SIA) และสิ่งแวดล้อม (EIA) รวมถึงให้ความสำคัญสูงสุดกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติเดิมผ่านกระบวนการลอมย้ายต้นไม้ใหญ่อย่างถูกวิธี เพื่อรักษาพื้นที่สีเขียวให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

ในเชิงสถาปัตยกรรม บริษัทฯ นำบริบททางวัฒนธรรมและวิถีชีวิตท้องถิ่นมาเป็นแรงบันดาลใจในการสร้างสรรค์รูปทรงอาคารที่โดดเด่นและกลมกลืนกับพื้นที่ ควบคู่กับการสนับสนุนการใช้วัสดุท้องถิ่นเพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจชุมชน และพัฒนาให้เกิดประโยชน์ทั้งเชิงพาณิชย์และเชิงสังคมให้เกิดประโยชน์และคุณค่าร่วมกันกับชุมชน

○ การบริหารจัดการศูนย์การค้าและอาคาร (Operations & Facility Management)

บริษัทฯ มุ่งมั่นยกระดับการบริการและการบริหารจัดการสิ่งอำนวยความสะดวก ภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณภาพตามมาตรฐานสากล โดยบูรณาการความร่วมมือกับพันธมิตรและ ระบบนิเวศทางเทคโนโลยี เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการดำเนินงานในมิติต่างๆ ดังนี้

- การบริหารจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมอัจฉริยะ โดยนำระบบจัดการข้อมูลองค์กร (และปัญญาประดิษฐ์ (AI Chiller Plant) มาใช้เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการพลังงานและน้ำ เพื่อลดต้นทุนการดำเนินธุรกิจ ควบคู่กับการยกระดับการจัดการขยะตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ผ่านจุดคัดแยกขยะ (Recycle Station) เพื่อมุ่งสู่เป้าหมาย Zero Waste to Landfill
- การส่งมอบประสบการณ์และความปลอดภัยของข้อมูล โดยยกระดับมาตรฐานการรักษาความปลอดภัย การดูแลความสะอาด และการอำนวยความสะดวกในพื้นที่ส่วนกลาง พร้อมทั้งนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจัดการฐานข้อมูลลูกค้า โดยให้ความสำคัญสูงสุดกับความมั่นคงปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของข้อมูล (Data Privacy)
- การดำเนินงานตามมาตรฐานสากล อาคารเขียวและอาคารเพื่อสุขภาวะที่ดี โดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามมาตรฐานอาคารด้านความยั่งยืน โดยดำเนินการและขอรับรองตามมาตรฐานระดับสากล อาทิ มาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม (ISO 14001) มาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) และมาตรฐานระบบการจัดการด้านพลังงาน (ISO 50001) มาตรฐานอาคารเพื่อสุขภาวะที่ดี

3. ห่วงโซ่คุณค่าปลายน้ำ (Downstream Value Chain)

- **เป้าประสงค์:** ส่งมอบประสบการณ์ที่เหนือระดับแก่ผู้บริโภค พร้อมสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจร่วมกับพันธมิตรผู้เช่าและชุมชนท้องถิ่น

● กระบวนการดำเนินงาน

การให้บริการและการตลาด (Services & Marketing)

- บริษัทฯ บริหารจัดการการให้บริการและการตลาดแบบครบวงจร เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่ดีที่สุดครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจในรูปแบบมิกซ์ยูส (Mixed-use) ทั้งศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โครงการที่อยู่อาศัย และโรงแรม โดยมีแนวทางการดำเนินงานดังนี้

■ การจำหน่ายและการบริหารพื้นที่ (Sales & Space Management)

บริษัทฯ ดำเนินการจำหน่ายและปล่อยเช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ผ่านช่องทางที่หลากหลาย โดยใช้วิธีการขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ และในบางกรณีที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน จะมีการแต่งตั้งตัวแทนขายหรือนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพสำหรับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน มุ่งเน้นการนำเสนอพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้าองค์กรและผู้ประกอบการ โดยให้ความสำคัญกับการจัดสรรส่วนผสมของร้านค้า (Merchandising Mix) ในศูนย์การค้าให้มีความหลากหลาย ควบคู่ไปกับการจัดสรรพื้นที่ในอาคารสำนักงานที่ตอบโจทย์รูปแบบการทำงานยุคใหม่และส่งเสริมสุขภาวะที่ดีของผู้ใช้อาคารสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยและโรงแรม มีการขยายช่องทางการเข้าถึงผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ (Online Channels) และศูนย์บริการลูกค้า (Call Center) เพื่ออำนวยความสะดวกในการจองที่พักและให้บริการข้อมูลแก่ลูกค้าที่สนใจอย่างรวดเร็วและครอบคลุม

■ การตลาด นวัตกรรมข้อมูล และการสร้างคุณค่าร่วม (Marketing, Data Analytics & Community Placemaking)

บริษัทฯ นำเทคโนโลยีวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก (Data Analytics) ผ่านแพลตฟอร์ม The 1 App ของพันธมิตร และแพลตฟอร์มที่พัฒนาขึ้นเอง มาใช้เพื่อเชื่อมโยงไลฟ์สไตล์ของลูกค้าข้ามกลุ่มธุรกิจ (Cross-business) ทำให้สามารถส่งมอบประสบการณ์เหนือระดับแบบเจาะจงบุคคล (Personalized Experience) ไม่ว่าจะเป็นการช้อปปิ้งในศูนย์การค้า การใช้ชีวิตวัยทำงานในอาคารสำนักงาน การพักอาศัยในโครงการบ้าน หรือการพักผ่อนในโรงแรม ควบคู่ไปกับการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับทุกโครงการนอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้างพื้นที่แห่งการมีส่วนร่วม (Community Placemaking) เพื่อสนับสนุนผู้ประกอบการรายย่อย (SMEs) และยกระดับสินค้าชุมชน พร้อมทั้งสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรผู้เช่าผ่านแนวทางสัญญาเช่าสีเขียว (Green Lease) ซึ่งครอบคลุมทั้งร้านค้าในศูนย์การค้าและบริษัทผู้เช่าในอาคารสำนักงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดมั่นในการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ข้อมูลผลิตภัณฑ์อย่างรับผิดชอบ โปร่งใส และไม่โฆษณาเกินจริงผ่านทุกช่องทางอย่างมีประสิทธิภาพ

■ การบริหารความสัมพันธ์และประสบการณ์ลูกค้า (Customer Relationship Management: CRM)

บริษัทฯ มีหน่วยงานบริการลูกค้าส่วนกลางและทีมนิติบุคคลที่เชี่ยวชาญ ทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบลูกค้าในทุกมิติ ครอบคลุมตั้งแต่ร้านค้าผู้เช่าและผู้ให้บริการในศูนย์การค้า บริษัทผู้เช่าและพนักงานองค์กรในอาคารสำนักงาน ผู้พักอาศัยในโครงการบ้านและ

คอนโดมิเนียม ไปจนถึงแขกผู้เข้าพักในโรงแรม โดยจัดให้มีการสำรวจความพึงพอใจและเปิดช่องทางรับฟังความคิดเห็นอย่างสม่ำเสมอ ข้อมูลเหล่านั้นนำมาใช้เพื่อพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานและยกระดับการให้บริการอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนมีการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์เพื่อสร้างความผูกพันและส่งเสริมความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าในระยะยาว

4. กิจกรรมสนับสนุนการดำเนินงาน (Support Activities)

- **เป้าประสงค์:** เพื่อเป็นกลไกพื้นฐานและระบบนิเวศ (Enabler) ที่ช่วยสนับสนุนให้กิจกรรมหลักในห่วงโซ่คุณค่าสามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และยั่งยืน
- **กระบวนการดำเนินงาน**
 - **การบริหารทรัพยากรบุคคล (Human Resources Management)**
การสรรหา พัฒนาทักษะ (Reskill/Upskill) และดูแลสุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน (OHS) ควบคู่กับการส่งเสริมความหลากหลายและเท่าเทียม (DEI) เพื่อให้บุคลากรเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร
 - **การบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการ (Risk Management & Governance)**
การบูรณาการความเสี่ยงด้าน ESG (เช่น การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ กฎหมาย และไซเบอร์) เข้าสู่ระบบบริหารความเสี่ยงองค์กร ควบคู่กับการควบคุมภายใน การบัญชี และการตรวจสอบที่โปร่งใส
 - **การพัฒนาเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐาน (Technology & Firm Infrastructure)**
การพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) ระบบการจัดการข้อมูลองค์กร (SAP) และโครงสร้างพื้นฐานส่วนกลาง เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจสู่การเป็นองค์กรดิจิทัล (Digital Transformation) อย่างเต็มรูปแบบ

การบูรณาการห่วงโซ่คุณค่าและทุนทั้ง 6 ด้าน (The 6 Capitals Integration)

บริษัทฯ บริหารจัดการทรัพยากรตลอดห่วงโซ่คุณค่าตามหลักการบูรณาการทุน 6 ด้าน ควบคู่กับได้นำกรอบการรายงานแบบบูรณาการ (Integrated Reporting Framework) มาปรับใช้ในการรายงาน เพื่อสะท้อนถึงความสามารถขององค์กรในการเปลี่ยนปัจจัยนำเข้า (Inputs) ซึ่งเป็นทรัพยากรพื้นฐาน ไปสู่ผลผลิต (Outputs) และผลกระทบเชิงบวกในระยะยาว (Impacts) ที่เป็นรูปธรรมทั้งในด้านการเงิน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ที่ยั่งยืน โดยผลการวิเคราะห์การสร้างความคุณค่าตามหลักทุน 6 ด้านของบริษัทฯ ในปี 2568 มีรายละเอียดดังนี้

ตารางสรุปภาพรวมการสร้างคุณค่าขององค์กร

ทุนหลัก (The 6 Capitals)	ปัจจัยนำเข้า (Inputs) ทรัพยากรตั้งต้น	ผลผลิตและผลลัพธ์ (Outputs & Outcomes) ผลดำเนินงานเชิงประจักษ์ (เทียบกับปีก่อน)	ผลกระทบด้านความยั่งยืน (Impacts) มูลค่าที่ส่งมอบในระยะยาว
1. ทุนทางการเงิน (Financial)	<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net D/E Ratio) อยู่ที่ระดับ 0.45 เท่า ซึ่งสะท้อนถึงโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่ง และความสามารถในการบริหารจัดการสภาพคล่องได้อย่างมีประสิทธิภาพ ● การเงินเพื่อความยั่งยืน: หนี้กู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืน (Green/Sustainability Debenture) มูลค่า 8,000 ล้านบาท 	<p>ต่อบริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● รายได้รวม: 51,843 ล้านบาท (+15%) ● กำไรสุทธิ: 16,729 ล้านบาท (+20%) ● ประหยัดต้นทุนจากพลังงาน: 95 ล้านบาท (+10%) <p>ต่อผู้มีส่วนได้เสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้น: 10,771 ล้านบาท (+14.3% ต่อหุ้น) ●ชำระภาษีอากรให้ภาครัฐ: 3,735 ล้านบาท (-5.7%) 	<p>ผลกระทบต่อมูลค่าองค์กร (Enterprise Value Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ประหยัดต้นทุนทางการเงิน 40 ล้านบาทต่อปี ● สร้างมูลค่าเพิ่มจากความเชื่อมั่นของนักลงทุน

<p>2. ทุนที่มนุษย์สร้างขึ้น (Manufactured)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● สินทรัพย์หลักและพื้นที่ให้บริการ แบ่งเป็น ศูนย์การค้าจำนวน 44 แห่งทั่วประเทศ (และต่างประเทศ) และโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-use Development) ได้แก่ อาคารสำนักงาน 10 แห่ง, โรงแรม 10 แห่ง และโครงการที่อยู่อาศัย 47 โครงการ ● โครงสร้างพื้นฐานสีเขียว ได้แก่ ระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ รวม 30 เมกะวัตต์ ในศูนย์การค้า 28 แห่ง (ร้อยละ 63 ของศูนย์การค้าทั้งหมด), จุดคัดแยกขยะ Recycle Station จำนวน 13 แห่ง ครอบคลุม 13 สาขาทั่วประเทศ และเปิดให้บริการสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า EV จำนวน 537 ช่องจอด ครอบคลุม 40 สาขาทั่วประเทศ 	<p>ต่อบริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● อัตราการเช่าพื้นที่ เฉลี่ยร้อยละ 92 (+1.1%) ● พื้นที่ให้เช่าสุทธิประมาณ 2.3 ล้านตารางเมตร (+5%) <p>ต่อผู้มีส่วนได้เสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ปริมาณผู้มาใช้บริการมากกว่า 510 ล้านครั้งต่อปี ทั่วประเทศ (+12%) ● พื้นที่สีเขียว พื้นที่ออกกำลังกาย และพื้นที่สาธารณประโยชน์เพื่อชุมชน 	<p>ผลกระทบต่อเศรษฐกิจและสังคม (Socio-economic Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างผลกระทบทวีคูณทางเศรษฐกิจระดับภูมิภาค (Regional Economic Multiplier) ผ่านการพัฒนาพื้นที่มิกซ์ยูสให้เป็น 'ศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) <p>ผลกระทบต่อมูลค่าองค์กร (Enterprise Value Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● การสร้างมูลค่าสินทรัพย์ส่วนเพิ่มและป้องกันการด้อยค่าจากอาคารเขียว (Green Premium Asset Value & Brown Discount Avoidance)" [SJ1]
<p>3. ทุนทางปัญญา (Intellectual Capital)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ระบบนิเวศเทคโนโลยีและข้อมูล (Tech & Data Ecosystem) ได้แก่ ฐานข้อมูล The 1App, แอปพลิเคชัน Serve, Central Offices และระบบบริหารจัดการทรัพยากรองค์กร (SAP ERP) เพื่อบูรณาการข้อมูลทั่วทั้งองค์กร ● มาตรฐานสากลและองค์ความรู้ (Standards & Know-how) โดยการประยุกต์ใช้มาตรฐานความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (ISO/IEC ระบบบริหาร AI Chiller 	<p>ต่อบริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ความรวดเร็วและแม่นยำในการวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงาน (Operational Efficiency) จากระบบ SAP (+) ● การใช้ Data Analytics จาก The 1 และ Central X ช่วยเพิ่ม Conversion Rate หรือสร้างรายได้ส่วนเพิ่มจากการทำ Personalized Marketing ● ไม่มีกรณีข้อมูลรั่วไหลหรือถูกปรับทาง 	<p>ผลกระทบต่อมูลค่าองค์กร (Enterprise Value Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● หลีกเลี่ยงความเสี่ยงทางการเงินจากโทษปรับทางปกครองสูงสุด 5 ล้านบาทต่อเหตุการณ์ (อ้างอิง พรบ. รวมถึงป้องกันมูลค่าความเสียหายทางแพ่งและผลกระทบต่อชื่อเสียง (Reputational Damage) ที่อาจเกิดขึ้นในกรณีที่มีการละเมิดข้อมูลของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย ● สามารถเพิ่มความถี่ในการใช้บริการศูนย์การค้า เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเป็นปัจจัยหลักที่ช่วยขับเคลื่อนการเพิ่มมูลค่าความผูกพันตลอดช่วงชีวิตของลูกค้า หรือ CLV (Customer Lifetime Value)[SJ2] ให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง

	<p>Plant และองค์ความรู้ เพื่อขอการรับรองมาตรฐานอาคารเขียว (Green Building Certifications เช่น LEED, TREES, EDGE)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ระบบนิเวศทางเทคโนโลยี และฐานข้อมูล (Tech & Data Ecosystem) <ul style="list-style-type: none"> ○ แพลตฟอร์มสำหรับลูกค้า (B2: นวัตกรรมบริการและฐานข้อมูล Big Data ผ่าน The 1App และ The 1 Biz เพื่อวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค ○ แพลตฟอร์มสำหรับพันธมิตรทางธุรกิจ (B2: แอปพลิเคชัน CPN Serve สำหรับบริหารจัดการความสัมพันธ์และบริการให้แก่ร้านค้าผู้เช่า ศูนย์การค้า และแอปพลิเคชัน Central Offices สำหรับผู้ใช้อาคารสำนักงาน (Smart Building) ○ หน่วยงานขับเคลื่อนนวัตกรรม (Digital Transformation): โครงการและนวัตกรรมใหม่ ที่พัฒนาโดย Central X เพื่อยกระดับขีดความสามารถทางดิจิทัลขององค์กร ● ระบบบริหารจัดการ ได้แก่ ความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ ISO 27001 และ ระบบควบคุมพลังงานด้วยปัญญาประดิษฐ์ (AI- 	<p>กฎหมาย (Zero Non-compliance) (คงที่)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ได้รับการรับรองอาคารเขียว (Green Building Certified Portfolio) เพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 7.2 ของพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด (+50%) ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ● คะแนนความผูกพันของลูกค้า หรือ NPS Score เท่ากับ 63 (+12%) สะท้อนถึงความไว้วางใจและประสบการณ์ที่ดีจากการใช้บริการศูนย์การค้าและแอปพลิเคชัน 	<ul style="list-style-type: none"> ● รักษาขีดความสามารถในการแข่งขันและอำนาจการต่อรองราคาเช่า (Pricing Power) จากพอร์ตโฟลิโออาคารเขียว
--	---	--	--

	Driven Chiller Plant Optimization)		
4. ทุนมนุษย์ (Human Capital) (<ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนรวม 5,989 คน โดยจัดสรรงบประมาณกว่า 5,633 ล้านบาทเพื่อใช้ในการดูแลและพัฒนาศักยภาพบุคลากร ● ขับเคลื่อนการ Reskill/Upskill การสร้างผู้นำควบคู่กับนโยบายความหลากหลาย (และความปลอดภัย (<p>ต่อบริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ผลผลิตต่อพนักงานเท่ากับ 5.41 (+6.9%) ● อัตราการลาออกโดยสมัครใจเท่ากับ 12.6% (-6.11%) ● ดัชนีความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement Index) เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 83 เป็น ร้อยละ 88 (+6.02%) <p>ต่อผู้มีส่วนได้เสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ชั่วโมงอบรมเฉลี่ย 29 ชม./คน/ปี (+45%) ● อัตราการบาดเจ็บจากการทำงาน (Injury Rate) ของพนักงาน อยู่ที่ 0.31 กรณีต่อล้านชั่วโมงการทำงาน (+24%) ● อัตราการบาดเจ็บจากการทำงาน (Injury Rate) ของผู้รับเหมา อยู่ที่ 0.28 กรณีต่อล้านชั่วโมงการทำงาน (+100%) 	<p>ผลกระทบต่อเศรษฐกิจและสังคม (Socio-economic Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● การยกระดับมาตรฐานวิชาชีพบุคลากรในอุตสาหกรรมค่าปลิก-อสังหาริมทรัพย์ และการสร้างความมั่นคงทางรายได้ผ่านการจ้างงานคุณภาพ <p>ผลกระทบต่อมูลค่าองค์กร (Enterprise Value Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● เพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขันในฐานะ "องค์กรที่นำทำงานด้วย (Employer of Choice) ซึ่งช่วยดึงดูดคนเก่ง (Talent Attraction) เข้าสู่องค์กร ● ประหยัดต้นทุนในการสรรหาบุคลากรใหม่ (Recruitment Cost Avoided)

<p>5. ทูทางสังคม (Social & Relationship)</p>	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนผู้ประกอบการรายย่อย ผู้ประกอบการท้องถิ่น และพัฒนาผู้ประกอบการรายใหม่ รวมกว่า 3,728 ราย ความร่วมมือทางธุรกิจกับเครือข่ายพันธมิตรผู้เช่า และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นๆ กว่า 653 หน่วยงาน/องค์กร สนับสนุนงบประมาณในรูปแบบตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงินในการพัฒนาชุมชน กิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์ และการบริจาค รวมมูลค่า 618.7 ล้านบาท 	<p>ต่อบริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> อัตราการต่อสัญญาของผู้เช่า (Retention Rate) (+) <p>ต่อผู้มีส่วนได้เสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> สร้างงานและอาชีพให้ชุมชน >140,000 คน (+5%) สนับสนุนพื้นที่ขายสินค้าให้ SMEs/เกษตรกร กว่า 17.1 ล้านตรม.-วัน 	<p>ผลกระทบต่อเศรษฐกิจและสังคม (Socio-economic Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> สร้างระบบนิเวศธุรกิจที่เติบโตร่วมกันกับผู้เช่า และชุมชน กระจายรายได้และกระตุ้นเศรษฐกิจชุมชน <p>ผลกระทบต่อมูลค่าองค์กร (Enterprise Value Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> สร้างเสถียรภาพของรายได้ค่าเช่า (Rental Income Stability) จากความแข็งแกร่งของเครือข่ายพันธมิตรผู้เช่าและการรักษาอัตราการต่อสัญญา โอกาสในการได้มาซึ่งผู้เช่ารายใหม่ หรือลดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน
<p>6. ทูทางธรรมชาติ (Natural)</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ใช้ทรัพยากรไฟฟ้า น้ำ น้ำมันและเชื้อเพลิงในการดำเนินธุรกิจ คิดเป็นมูลค่า 2,595.8 ล้านบาท (-6%) ลงทุนในการติดตั้งระบบผลิตพลังงานแสงอาทิตย์จากหลังคา, มาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้า และวัสดุคาร์บอนต่ำ เป็นมูลค่า 600 ล้านบาท 	<p>ต่อบริษัทฯ</p> <ul style="list-style-type: none"> สัดส่วนใช้วัสดุก่อสร้างคาร์บอนต่ำ >20% (+) ความเข้มข้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อตารางเมตร (ขอบเขต 1, 2 และ 3) เท่ากับ 133.36 tCO₂e/ตร.ม. (+8.1%) <p>ต่อสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย</p> <ul style="list-style-type: none"> ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 65,501 tCO₂e (-7.7%) อัตรานำขยะกลับมาใช้ประโยชน์ (Diversion Rate) 30.98% (+38.4%) 	<p>ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact)</p> <ul style="list-style-type: none"> บรรเทาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change Mitigation) ฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและลดมลพิษในห่วงโซ่อุปทาน

ผลการดำเนินงานของเซ็นทรัลพัฒนาในปี 2568 เป็นผลลัพธ์จากการบริหารจัดการทรัพยากรตามหลักการบูรณาการทุนทั้ง 6 ด้านอย่างเป็นระบบ ซึ่งก่อให้เกิด "พลวัตของการแปลงทุน" (Dynamics of Capital Transformation) ที่เชื่อมโยงและเกื้อหนุนกัน ตัวอย่างเช่น การจัดสรรทุนทางการเงิน (ผ่านตราสารหนี้สีเขียว) เพื่อพัฒนา ทุนที่มนุษย์สร้างขึ้น (โครงการพลังงานสะอาด) ซึ่งช่วยลดผลกระทบต่อ ทุนทางธรรมชาติ (การลดก๊าซเรือนกระจก) และส่งเสริม ทุนทางสังคม ผ่านการสร้างเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสีย ในขณะเดียวกัน การพัฒนา ทุนมนุษย์ ได้ช่วยต่อยอด ทุนทางปัญญา ซึ่งสนับสนุนการเติบโตของพันธมิตรผู้เช่า และส่งผลกลับมาเป็น ทุนทางการเงิน ที่มั่นคงขององค์กร กลไกเหล่านี้สะท้อนให้เห็นว่า การบริหารจัดการทุนที่จับต้องไม่ได้ เป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนผลตอบแทนและการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Double Materiality Assessment)

<https://sustainability.centralpattana.co.th/th/sustainability-at-cpn/materiality-assessment>

กระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน 4 ขั้นตอน

เซ็นทรัลพัฒนาได้ดำเนินการทบทวนและวิเคราะห์ประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านความยั่งยืนต่อผู้มีส่วนได้เสียและต่อธุรกิจเป็นประจำทุกปี โดยใช้หลักการทวิสารัตถภาพ (Double Materiality Principle) ซึ่งพิจารณาถึงผลกระทบที่องค์กรมีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (Inside-out หรือ Impact Materiality) และผลกระทบของประเด็น ESG (ภายนอก) ที่ส่งผลต่อสถานะทางการเงินและมูลค่าองค์กร (Outside-in หรือ Financial Materiality) สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานความยั่งยืนสากลของ GRI Standards 2021 (Global Reporting Initiative Standards 2021) และหลักการ AA1000 V3 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เตรียมความพร้อมโดยการบูรณาการมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนของ ISSB (IFRS S1 & S2) เพื่อแสดงผลกระทบ ความเสี่ยงและโอกาสทางการเงินให้ชัดเจนขึ้น พร้อมยกระดับรับการสอบทานข้อมูลตามหลักการ ISSA 5000 จากผู้ทวนสอบภายนอก เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือ และเพิ่มความโปร่งใสของรายงาน โดยมีขั้นตอนการดำเนินงาน 4 ขั้นตอนหลัก ดังนี้

1. การระบุและคัดกรองประเด็นสำคัญ (Identification & Screening)

เพื่อให้ได้ประเด็นที่ครอบคลุมบริบทการเปลี่ยนแปลงตามพลวัตของโลกและธุรกิจ บริษัทฯ ดำเนินการระบุประเด็น โดยพิจารณาปัจจัยนำเข้ารอบด้านที่หลากหลาย ดังนี้

- การวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าและบริบทองค์กร (Value Chain & Context Analysis) โดยวิเคราะห์กิจกรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่าตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ระบบนิเวศเชิงธุรกิจ (Business Ecosystem) ได้แก่ ศูนย์การค้า ที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และโรงแรม เพื่อระบุความเชื่อมโยงที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียหลัก อาทิ ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และชุมชน รวมถึงความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risks) และทิศทางกลยุทธ์ธุรกิจระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว (Business Strategic Direction)
- การเริ่มประเมินความเสี่ยงและโอกาสผ่านการวิเคราะห์ปัจจัยขับเคลื่อนตามหลักการวิเคราะห์ทุนทั้ง 6 ด้าน (Six Capitals) ที่ครอบคลุมมิติทุนทางการเงิน การผลิต ธรรมชาติ มนุษย์ ปัญญา และสังคม เพื่อสะท้อนภาพรวมการใช้ทรัพยากรและการสร้างคุณค่าขององค์กรอย่างรอบด้าน
- การวิเคราะห์แนวโน้มความยั่งยืนและมาตรฐานสากล โดยอ้างอิงเทรนด์โลก (Global Trends) จากสภาเศรษฐกิจโลก (World Economic Forum: WEF) และประเด็นความสนใจจากมาตรฐานสถาบันการประเมินด้านความยั่งยืน เช่น Dow Jones Best-in-Class Indices คณะกรรมการมาตรฐานความยั่งยืนระหว่างประเทศ (International Sustainability Standards Board: ISSB) คณะกรรมการมาตรฐานการบัญชีเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Accounting Standards Board: SASB) รวมถึงเสียงสะท้อนจากผู้มีส่วนได้เสีย (กลุ่มหลัก)

นำประเด็นที่ระบุได้ทั้งหมดมาทบทวนกับประเด็นจากปีก่อนหน้า เพิ่มเติม / ลดทอน ประเด็นที่เกี่ยวข้อง และจัดหมวดหมู่ เป็นหัวข้อ (topics) และหัวข้อย่อย (sub-topics)

1. การประเมินและจัดลำดับความสำคัญ (Assessment & Prioritization)

บริษัทฯ วิเคราะห์ประเด็นความยั่งยืนที่สำคัญในปีนั้นๆ โดยพิจารณาจาก ผลกระทบ ความเสี่ยง และโอกาส (Impacts, Risks and Opportunities - IROs) และใช้หลักการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนแบบ 2 มิติ (Double Materiality Assessment) เพื่อจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่มีผลต่อการสร้างคุณค่าของกิจการ ควบคู่ไปกับการประเมินผลกระทบและความสนใจของผู้มีส่วนได้เสียใน 5 ระดับ ผ่านการพิจารณาใน 2 มิติ ดังนี้

- มิติผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (Impact Materiality / Inside-Out) โดยประเมินผลกระทบที่แท้จริงและที่อาจเกิดขึ้นทั้งเชิงบวกและลบของประเด็นความยั่งยืนนั้นๆ ที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียในวงกว้าง กำหนดเกณฑ์ในการประเมินความรุนแรงของผลกระทบ (Impact severity) ดังนี้
 1. ระดับความรุนแรงหรือขนาดของผลกระทบ (ทั้งความเสียหายหรือประโยชน์ที่เกิดขึ้นกับผู้คนหรือสิ่งแวดล้อม โดยอ้างอิงตามกรอบการรายงานสากล GRI Standards ควบคู่กับเกณฑ์เฉพาะของอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามแนวทางของ SASB, ESRS, GRESB และ S&P Global (CSA) ทั้งนี้ ได้นำความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียมารวมคำนวณแบบถ่วงน้ำหนักในประเด็นนั้นๆ เพิ่มเติม (Stakeholder Weighting) (เฉพาะประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ)
 2. การกระจายตัวหรือขอบเขตของผลกระทบ (โดยพิจารณาความกว้างขวางของผลกระทบ ทั้งในแง่จำนวนผู้ได้รับผลกระทบ หรือขนาดพื้นที่ทางภูมิศาสตร์)
 3. ลักษณะที่แก้ไขให้กลับคืนดังเดิมไม่ได้ (Irremediable Character) ซึ่งประเมินเฉพาะผลกระทบเชิงลบ โดยคำนึงถึงความยากง่าย ระยะเวลา และความเป็นไปได้ในการเยียวยาหรือฟื้นฟูสิ่งที่เสียหายให้กลับมาเหมือนเดิม

นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้เริ่มนำแนวคิด การประเมินมูลค่าผลกระทบ (Impact Valuation) มาใช้เพื่อวัดผลเชิงปริมาณที่ชัดเจนยิ่งขึ้น โดยแปลงผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เป็นมูลค่าทางเศรษฐศาสตร์ (Monetization)

- มิติผลกระทบต่อมูลค่าองค์กรและการเงิน (Financial Materiality / Outside-In) โดยประเมินความเสี่ยงและโอกาสที่ปัจจัยภายนอกจะส่งผลกระทบต่อเชิงบวกและเชิงลบต่อสถานะทางการเงิน กระแสเงินสด สินทรัพย์ และชื่อเสียงของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้น กลาง และยาว ซึ่งสอดคล้องกับกรอบการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืนทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเกณฑ์ในการประเมินออกเป็น ขนาดของผลกระทบทางการเงิน, โอกาสที่จะเกิดขึ้น, ความเสี่ยงด้านต้นทุนทางการเงิน และความพร้อมของบริษัทฯ ในการจัดการผลกระทบนั้นๆ

1. การจัดลำดับความสำคัญและการตรวจสอบ (Prioritization & Validation)

ประเด็นที่ระบุได้จะถูกจัดลำดับความสำคัญและนำเสนอผ่าน Materiality Matrix โดยประเด็นที่มีนัยสำคัญระดับสูงมาก (Very High) จะถูกนำไปกำหนดเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานหลักขององค์กร และจะถูกตรวจสอบความถูกต้อง และรับรองความโปร่งใสและน่าเชื่อถือโดย

- การสอบทานภายใน โดยคณะทำงานขับเคลื่อนการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน (Disclosure Taskforce) และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและพัฒนาเพื่อความยั่งยืน
- การรับรองจากภายนอก (External Assurance) โดยบริษัทฯ จัดให้มีผู้ทวนสอบอิสระภายนอก (External Independent Verifier) เข้ามาตรวจสอบกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในความครบถ้วนของข้อมูลตามมาตรฐาน AA1000AS V3 และ ISSA 5000

1. การบูรณาการสู่กระบวนการจัดการความเสี่ยง และกลยุทธ์ (Strategic Integration)

คณะทำงานขับเคลื่อนการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนนำผลลัพธ์ที่ได้รับการอนุมัติแล้ว เผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และนำไปบูรณาการเข้ากับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม โดยประเด็นที่ได้รับการประเมินความสำคัญในระดับ "สูงมาก" (Key Material Topics) จะถูกนำไปกำหนดเป็นตัวชี้วัดผลการดำเนินงานหลักด้านความยั่งยืน (Sustainability OKRs) ประจำปี และตัวชี้วัดความเสี่ยงในเรื่อง ESG (Key ESG Risk Indicators) และถูกนำไปเชื่อมโยงกับการประเมินผลการปฏิบัติงานและการพิจารณาค่าตอบแทน (เงินเดือนและโบนัส) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และพนักงานทั่วทั้งองค์กร เพื่อขับเคลื่อนความยั่งยืนให้เกิดขึ้นจริง

ผลการทบทวนและยกระดับกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนประจำปี 2569

ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะทำงานด้านความยั่งยืนได้มีมติอนุมัติการทบทวนนโยบายและเป้าหมายระยะยาว เพื่อปรับปรุงโครงสร้างการบริหารจัดการให้สอดคล้องกับบริบทโลกและมาตรฐานสากล IFRS S2 และ TCFD โดยมีการยกระดับเชิงกลยุทธ์ที่สำคัญดังนี้:

1. การยกระดับสู่แผนเปลี่ยนผ่านทางสภาพภูมิอากาศ (Elevating to Climate Transition Plan)

บริษัทฯ ได้ยกระดับกรอบการดำเนินงานจาก "เส้นทางสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Pathway)" สู่การบริหารจัดการที่ครอบคลุมยิ่งขึ้นในรูปแบบ "แผนเปลี่ยนผ่านทางสภาพภูมิอากาศ (Climate Transition Plan)" โดยปรับโครงสร้างแผนงานออกเป็น 2 มิติสำคัญ ดังนี้

1.1 กลยุทธ์การลดผลกระทบ (Climate Mitigation) มุ่งเน้นมาตรการหลัก (Core Measures) ในการลดคาร์บอน Scope 1 & 2 ผ่านประสิทธิภาพพลังงาน และขยายผล (Extended Measures) สู่การลดคาร์บอนแฝง (Embodied Carbon) ใน Scope 3 ตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยปรับสถานะการชดเชยคาร์บอน (Carbon Offset) เป็นเพียงมาตรการทางเลือกสุดท้ายสำหรับก๊าซเรือนกระจกที่ลดไม่ได้จริง (Residual Emissions)

1.2 กลยุทธ์การปรับตัว (Climate Adaptation) เป็นมิติที่ได้รับการยกระดับขึ้นมาใหม่ เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงทางกายภาพ (Physical Risks) เช่น น้ำท่วม พายุ คลื่นความร้อน โดยนำปัจจัยเหล่านี้มาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบโครงการใหม่ (Resilient Design) เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันให้แก่ธุรกิจ

1. การจัดโครงสร้างประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนใหม่ (Restructuring of Material Issues) เพื่อให้การรายงานสะท้อนบริบทความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป (Dynamic Materiality) บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างประเด็นสำคัญใหม่ ดังนี้

2.1 การสร้างผลลัพธ์เชิงบวกต่อธรรมชาติ (Nature-Positive) โดยย้ายการจัดการพลังงานไปรวมกับการลดก๊าซเรือนกระจก (E1) และแยกเรื่องการจัดการน้ำและความหลากหลายทางชีวภาพออกมาเป็นหัวข้อเฉพาะ (E4) เพื่อเน้นการดูแลระบบนิเวศ

2.2 การยึดคนเป็นศูนย์กลาง (Human-Centric) โดยขยายขอบเขตเรื่องมลพิษทางอากาศและ PM 2.5 จากมิติสิ่งแวดล้อม ไปรายงานเพิ่มเติมในมิติสังคมภายใต้หัวข้อความปลอดภัยสุขภาพ (S4) และประสบการณ์ลูกค้า (S1) เพื่อสะท้อนผลกระทบต่อสุขภาพโดยตรง

2.3 บูรณาการนวัตกรรมเป็นปัจจัยขับเคลื่อน (Enabler) โดยปรับรูปแบบเรื่องนวัตกรรมจากหัวข้อแยกต่างหาก สู่การเป็น "หนทางปัญญา" ที่สอดแทรกอยู่ในทุกมิติ เช่น นวัตกรรมสิ่งแวดล้อม (รายงานใน E1 และ G4) นวัตกรรมบริการ (รายงานใน S1 และ S2) และนวัตกรรมกระบวนการทำงาน (รายงานใน S3) เพื่อแสดงว่าองค์กรใช้นวัตกรรมขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุกส่วน

สรุปการเปลี่ยนแปลงในการรายงานประเด็นความสำคัญด้านความยั่งยืน สถานะ และนัยสำคัญทางกลยุทธ์ ที่เกิดขึ้นในปี 2568-2569

องค์ประกอบ (Component)	การเปลี่ยนแปลงสำคัญ (Key Shift)	สถานะและนัยสำคัญทางกลยุทธ์ (Strategic Status & Rationale)
1. กรอบกลยุทธ์หลัก (Overall Framework)	Net Zero Pathway -> Climate Transition Plan	ความสอดคล้องตามมาตรฐานสากล (Global Standard Alignment) ยกระดับสู่มาตรฐานสากล โดยครอบคลุมทั้งการลดผลกระทบ (Mitigation) และการรับมือความเสี่ยง (Adaptation)
2. การจัดการ Scope 1 & 2 (Operational Emission)	Decarbonization -> E1: Core Measures	กลไกขับเคลื่อนหลัก (Primary Driver) มาตรการหลักในการลดคาร์บอนผ่านประสิทธิภาพพลังงานและพลังงานหมุนเวียน
3. การจัดการ Scope 3 (Embodied Carbon)	Decarbonization -> E1: Extended Measures	การมุ่งเน้นตลอดห่วงโซ่มูลค่า (Value Chain Focus) ขยายผลสู่ห่วงโซ่อุปทานและการออกแบบอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
4. การชดเชยคาร์บอน (Carbon Offset)	General Offset -> E1: Neutralization Measures	มาตรการทางเลือกสุดท้าย (Last Resort) ดำเนินการชดเชยคาร์บอนเฉพาะส่วนที่ลดไม่ได้จริง (Residual Emissions) หรือเพื่อวัตถุประสงค์ที่เฉพาะเจาะจง
5. การปรับตัวต่อสภาพอากาศ (Adaptation)	(New Focus) -> E2: Elevated Dimension	การสร้างภูมิคุ้มกันทางธุรกิจ (Business Resilience) ประเด็นใหม่เพื่อบริหารความเสี่ยงทางกายภาพ และสร้างความยืดหยุ่นให้สินทรัพย์
6. เครื่องมือทางการเงิน (Financial Mechanism)	ROI แบบเดิม -> ROI + ICP	การประเมินมูลค่าผลกระทบทางการเงิน (Financial Impact Valuation) ใช้ราคาคาร์บอนภายในองค์กร (Internal Carbon Pricing- ICP) มาใช้ในการประเมินมูลค่าความเสี่ยงช่วงเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk) และโอกาสการลงทุน (Opportunity Valuation)
7. การกำกับดูแล (Governance)	Standard Duties -> Climate Oversight Integration	บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ (Board Responsibility) ปรับปรุงกฎบัตรให้ระบุหน้าที่กำกับดูแล Climate Risk ชัดเจน และขยายขอบเขตครอบคลุมทุกธุรกิจ
8. ประเด็นพลังงานและน้ำ (Energy & Water/Bio)	Separate Issues -> E1 & E4 Integration	การสร้างผลลัพธ์เชิงบวกต่อธรรมชาติ (Nature-Positive) รวมการจัดการด้านพลังงานรายงานในหัวข้อ E1 และแยกการบริหารจัดการทรัพยากร โดยเฉพาะเรื่องน้ำและความหลากหลายทางชีวภาพเป็น E4 เพื่อเน้นการดูแลทรัพยากรและระบบนิเวศ

9. ประเด็นมลพิษ (Pollution/PM2.5)	Environment -> Social Dimension	การยึดคนเป็นศูนย์กลาง (Human-Centric) ขยายขอบเขตการรายงานไปรายงานเพิ่มใน มิติด้านสังคม เพื่อสะท้อนผลกระทบต่อ สุขภาพคนและประสบการณ์ลูกค้าโดยตรง
10. ประเด็นนวัตกรรม (Innovation)	Standalone Issue -> Integrated Enabler	ทุนทางปัญญา (Intellectual Capital) ปรับเป็น "ปัจจัยขับเคลื่อน" ที่แทรกอยู่ในทุก มิติ (E1, G4, S1, S2, S3)

ผลการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน ประจำปี 2568

<https://sustainability.centralpattana.co.th/th/sustainability-at-cpn/materiality-assessment>

จากการดำเนินงานตามกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน 4 ขั้นตอน และการทบทวนกลยุทธ์องค์กรประจำปี บริษัทฯ ได้สรุปผลการประเมินประเด็นสำคัญในรูปแบบ Double Materiality Matrix ซึ่งสะท้อนทั้งมุมมองผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม (Impact Materiality) และผลกระทบต่อมูลค่าทางธุรกิจ (Financial Materiality) ตามแนวทางของมาตรฐาน IFRS S1, S2 และ ESRS ดังนี้

สรุปประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน 14 ประเด็น ได้แก่

E1: การลดก๊าซเรือนกระจก

E2: การปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ

E3: เศรษฐกิจหมุนเวียน

E4: การดูแลรักษาทรัพยากร และความหลากหลายทางชีวภาพ

S1: ประสบการณ์ลูกค้า

S2: ความร่วมมือกับผู้เช่า

S3: ทุนมนุษย์และความเท่าเทียม

S4: ความปลอดภัยและสุขภาวะ

S5: การพัฒนาชุมชนและย่านน่าอยู่

S6: สิทธิมนุษยชนและแรงงาน

G1: การกำกับดูแลและจรรยาบรรณ

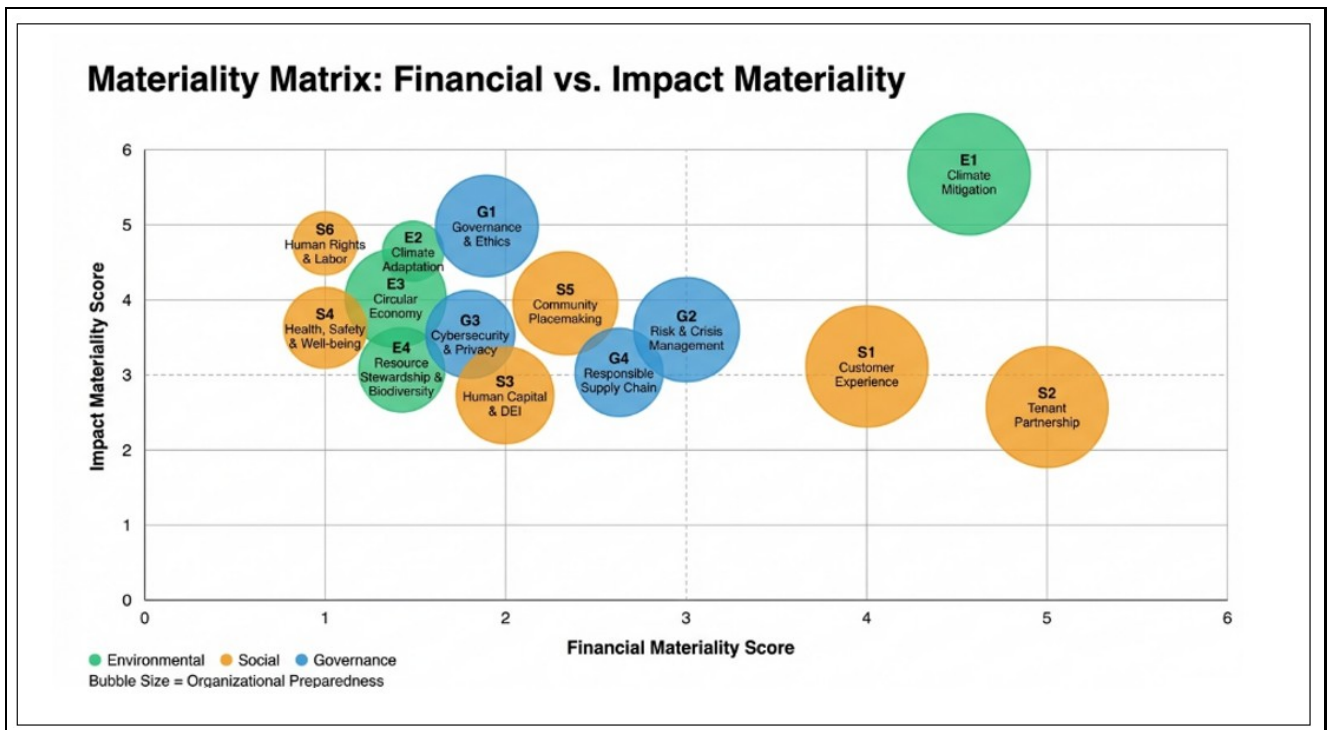
G2: การบริหารความเสี่ยงและภาวะวิกฤต

G3: ความปลอดภัยไซเบอร์และข้อมูลส่วนบุคคล

G4: ห่วงโซ่อุปทานที่รับผิดชอบ

ทั้งนี้ ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ถูกนำไปกำหนดเป็นตัวชี้วัดระดับองค์กร มีดังนี้

ประเด็นสำคัญ ด้านความยั่งยืน / แผนการดำเนินงาน	ตัวชี้วัดที่กำหนด	เป้าหมาย ระยะสั้น	เป้าหมาย ระยะกลาง	เป้าหมาย ระยะยาว
E1: การลดก๊าซเรือนกระจก การบริหารจัดการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ Central Pattana	การลดลงของปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG reduction) (ปรับเปลี่ยนตัวชี้วัด และปีฐานให้สอดคล้องตามบริบทการเติบโตของบริษัทฯ และแนวทางสากลมากขึ้น) การลดความเข้มข้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ (GHG intensity reduction)	ปี 2568 ลดลง 22% เทียบกับ ปี 2562 ปี 2569 ลดลง 10% เทียบกับปีฐาน 2567	ปี 2577 ลดลง 50% เทียบกับปี 2567	ปี 2593 ลดลง 90% เทียบกับปี 2567
E3: เศรษฐกิจหมุนเวียน การบริหารจัดการขยะและของเสีย Central Pattana	อัตราการนำขยะกลับมาใช้ประโยชน์ (Diversion rate)	ปี 2568 60% ของปริมาณขยะทั้งหมด	ปี 2577 80% ของปริมาณขยะทั้งหมด	ปี 2593 90% ของปริมาณขยะทั้งหมด
S5: การพัฒนาชุมชนและย่านน่าอยู่ การพัฒนาชุมชนให้เติบโตอย่างยั่งยืน Central Pattana	สัดส่วนการจัดสรรพื้นที่เพื่อชุมชน โดยเทียบกับพื้นที่ส่วนกลางเพื่อการพาณิชย์	ปี 2568 2% หรือ 14.2 ล้านตารางเมตร-วัน	ปี 2577 7%	ปี 2593 อยู่ระหว่างการศึกษาศักยภาพที่เหมาะสม
G4: ห่วงโซ่อุปทานที่รับผิดชอบต่อ การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน Central Pattana	มูลค่ารายได้กลับคืนสู่ชุมชนจากกิจกรรมทางการตลาด และการจัดซื้อจัดจ้างอย่างรับผิดชอบต่อ	ปี 2568 4,700 ล้านบาท	ปี 2577 ปรับตัวชี้วัดเป็น SROI มีเป้าหมายในอัตรา 1:20	ปี 2593 อยู่ระหว่างการศึกษาศักยภาพที่เหมาะสม



แผนภาพแสดงประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนใน 2 มิติ (Double Materiality Matrix)

บทวิเคราะห์และการจัดลำดับความสำคัญเชิงกลยุทธ์ (Strategic Prioritization)

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างผลกระทบและความพร้อมขององค์กร บริษัทฯ ได้จัดกลุ่มประเด็นสำคัญเพื่อกำหนดทิศทางการบริหารจัดการ ดังนี้

กลุ่มประเด็นยุทธศาสตร์หลัก (Strategic Priorities - Top Right Quadrant)

เป็นกลุ่มที่มีนัยสำคัญสูงทั้งในมิติผลกระทบภายนอกและมูลค่าทางการเงิน ได้แก่

E1 การลดก๊าซเรือนกระจก (Climate Mitigation) เพื่อบู๊ตสเตรตจี้เป้าหมาย Net Zero

S1 ประสบการณ์ลูกค้า (Customer Experience) โดยการสร้างสรรค์นวัตกรรมบริการ

S2 ความร่วมมือกับคู่ค้า (Tenant Partnership) เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

กลุ่มประเด็นพื้นฐานที่สำคัญ (Fundamental Priorities)

กลุ่มประเด็นด้านธรรมาภิบาลและความเสี่ยง (G1-G4) และประเด็นสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นและการดำเนินธุรกิจที่ต่อเนื่อง รวมถึงประเด็นด้านการดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ S5 การพัฒนาชุมชนและย่านน่าอยู่ ที่องค์กรมีความพร้อมมาก ซึ่งได้รับการประเมินว่าเป็นโอกาสในการสร้างคุณค่าด้านความยั่งยืนในอนาคต และ S6 สิทธิมนุษยชนและแรงงาน ที่ได้รับการประเมินว่าเป็นความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทาน

ปัจจัยขับเคลื่อน (Enablers)

บริษัทฯ ได้บูรณาการเรื่องนวัตกรรม ให้เป็นปัจจัยสนับสนุนในทุกประเด็นสำคัญ เพื่อยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงานให้บรรลุเป้าหมายที่ท้าทาย

สรุปผลการดำเนินงานและการสร้างคุณค่าด้านความยั่งยืน 2568 (Sustainability Performance & Value Creation Table)

จากผลการประเมินประเด็นสำคัญข้างต้น บริษัทฯ ได้กำหนดแผนกลยุทธ์และมาตรการบริหารจัดการในแต่ละมิติ เพื่อเปลี่ยนความเสี่ยงให้เป็นโอกาส และสร้างผลกระทบเชิงบวกทั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม (IRO & Impact Valuation) ดังรายละเอียดต่อไปนี้:

มิติสิ่งแวดล้อม (Better Planet)



มุ่งสู่ Net Zero และฟื้นฟูระบบนิเวศ เพื่อลดความเสี่ยงและสร้างโอกาสทางธุรกิจ

ประเด็นสำคัญ (Material Topic)	สาระสำคัญและมาตรฐานอ้างอิง (Context & Standards)	การวิเคราะห์ IRO และมูลค่าทางการเงิน (Business Case & Valuation)	แผนปฏิบัติการ (Key Actions)
E1: การลดก๊าซเรือนกระจก (Climate Mitigation) ขอบเขต: ตลอดห่วงโซ่มูลค่า ประเภทผลกระทบ: (-) เชิงลบ (Actual) (+) เชิงบวก (Potential)	เป้าหมาย: Net Zero 2050 อ้างอิง: IFRS S2, GRI 305 พื้นที่เกี่ยวข้อง: ทุนทางธรรมชาติ ทุนทางการเงิน ทุนที่มนุษย์สร้างขึ้น	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม ลดโลกร้อนและต้นทุนพลังงาน ผลกระทบทางการเงิน <ul style="list-style-type: none">● Risk: ลดความเสี่ยงภาษีคาร์บอนและค่าไฟผันผวน (465 ล้านบาท)● SROI: มูลค่าทางสังคมจากการลดคาร์บอน (150 ล้านบาท)● ROSI: ประหยัดค่าไฟ และต้นทุนการเงินต่ำลง (135 ล้านบาท)	<ul style="list-style-type: none">● ปรับเปลี่ยนระบบทำความเย็นเป็นรุ่นประสิทธิภาพสูง และนำเทคโนโลยี Ai มาเพิ่มประสิทธิภาพ เพื่อลดการใช้พลังงานในอาคาร● ขยายการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ให้ครอบคลุมทุกสาขาตามเป้าหมาย● เข้าร่วมโครงการระดมทุนเพื่อสิ่งแวดล้อม (Green Financing) เพื่อสนับสนุนงบลงทุนโครงการคาร์บอนต่ำ● ขยายผลการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก (GHG Inventory) ให้ครอบคลุม Scope 3 ในหมวดที่สำคัญ ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง (Embodied Carbon) และพลังงานจากผู้เช่า (Tenant Energy)

<p>E2: การปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศ(Climate Adaptation)</p> <p>ขอบเขต:</p> <p>การดำเนินงานหลัก</p> <p>ประเภทผลกระทบ:</p> <p>(-) เชิงลบ (Potential)</p> <p>(+) เชิงบวก (Actual)</p>	<p>เป้าหมาย: ความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ</p> <p>อ้างอิง: IFRS S2 (Physical Risk)</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง:</p> <p>ทุนที่มนุษย์สร้างขึ้น</p> <p>ทุนทางการเงิน</p>	<p>ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม</p> <p>สร้างพื้นที่ปลอดภัยเมื่อเกิดภัยพิบัติ และลดความเสียหายที่เป็นผลมาจากสภาพภูมิอากาศแปรปรวน</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน</p> <ul style="list-style-type: none"> มูลค่าเงินลงทุนเพื่อปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ มูลค่าความเสียหายที่ป้องกันได้ (214 ล้านบาท) ผลประโยชน์สุทธิจากการถ่ายโอนความเสี่ยง (84 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> ประยุกต์ใช้การวิเคราะห์สภาพสถานการณ์ (Climate Scenario Analysis) ตามกรอบ TCFD/IFRS S2 เพื่อประเมินความเสี่ยงทางกายภาพในอีก 10-20 ปีข้างหน้า ปรับปรุงและติดตั้งระบบป้องกันอุทกภัย (Flood Barriers) ในโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงสูง ยกระดับการออกแบบอาคารเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Resilient Design) ตั้งแต่ขั้นตอนการก่อสร้าง สร้างพื้นที่สีเขียวและระบบนิเวศในและนอกโครงการ (Ecosystem Protection) เพื่อเป็นแหล่งดูดซับคาร์บอนและพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ
<p>E3: เศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)</p> <p>ขอบเขต:</p> <p>การดำเนินงานหลัก และปลายน้ำ</p> <p>ประเภทผลกระทบ:</p> <p>(-) เชิงลบ (Actual)</p> <p>(+) เชิงบวก (Actual)</p>	<p>เป้าหมาย: Zero Waste to Landfill</p> <p>อ้างอิง: GRI 306</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง:</p> <p>ทุนทางธรรมชาติ</p> <p>ทุนที่มนุษย์สร้างขึ้น</p>	<p>ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม</p> <p>ลดขยะฝังกลบและสร้างโอกาสทางธุรกิจ</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน</p> <ul style="list-style-type: none"> SROI: ต้นทุนสิ่งแวดล้อมที่หลีกเลี่ยงได้ (370 ล้านบาท) โอกาส: รายได้ (ในอนาคต)หากขายคาร์บอนเครดิตจากการลดขยะฝังกลบได้ (5.6 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> ขยายการติดตั้งจุดรับคืนขยะรีไซเคิล (Recycle Station) ให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าและผู้เช่าอย่างทั่วถึง สร้างความร่วมมือกับพันธมิตรตลอดห่วงโซ่คุณค่าในการแปรรูปและบริหารจัดการขยะจากการก่อสร้าง กำหนดสัดส่วนการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของมูลค่าวัสดุทั้งหมด

E4: Resource & Biodiversity(ทรัพยากรและความหลากหลาย) ขอบเขต: ต้นน้ำ และการดำเนินงานหลัก ประเภทผลกระทบ: (-) เชิงลบ (Actual) (+) เชิงบวก (Potential)	เป้าหมาย: สร้างธรรมชาติเชิงบวก (Nature Positive) อ้างอิง: TNFD, GRI 303/304 ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนทางธรรมชาติ ทุนทางสังคม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม คืนสมดุลระบบนิเวศเมือง (Urban Ecosystem) ผลกระทบทางการเงิน ● มูลค่าบริการจากระบบนิเวศ (Ecosystem Services) (6 ล้านบาทต่อปี)	<ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ (Water Recycling System) ในโครงการ เพิ่มพื้นที่สีเขียวตามหลักการออกแบบ Biophilic Design เพื่อส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพในเมือง
---	--	--	--

ประเมินมูลค่าด้วยวิธี Benefit Transfer Method ผสมกับ Direct Market Price ครอบคลุมมูลค่าการควบคุมสภาพแวดล้อม (ระบบนิเวศ) มูลค่าด้านการจัดการทรัพยากร (การจัดการน้ำ) และมูลค่าทางวัฒนธรรม และนันทนาการ พื้นที่พักผ่อน, การพอกอากาศ

มิติสังคม (Better People - Inclusive Growth & Well-being)

ยกระดับคุณภาพชีวิต ลดความเหลื่อมล้ำ และเติบโตไปพร้อมกับชุมชน

ประเด็นสำคัญ (Material Topic)	สาระสำคัญและมาตรฐานอ้างอิง (Context & Standards)	การวิเคราะห์ IRO และมูลค่าทางการเงิน (Business Case & Valuation)	แผนปฏิบัติการ (Key Actions)
S1: ประสบการณ์ลูกค้า (Customer Experience) ขอบเขต: ปลายน้ำ ประเภทผลกระทบ: (+) เชิงบวก (Actual) (-) เชิงลบ (Potential)	เป้าหมาย: สร้างประสบการณ์เหนือความคาดหมาย อ้างอิง: SASB ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนทางสังคม ทุนทางปัญญา	โอกาสและการสร้างคุณค่าร่วม อยู่ระหว่างการพัฒนาระบบประเมินมูลค่าผลกระทบทางการเงินจากการเพิ่ม Customer Lifetime Value (CLV) ผลกระทบทางการเงิน ● ROSI: รายได้ส่วนเพิ่มจากความพึงพอใจลูกค้าในโครงการ The 1 Biz คิดเป็น ร้อยละ 70	<ul style="list-style-type: none"> นำนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีมาใช้เพื่อยกระดับประสบการณ์เฉพาะบุคคล (ปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกตามหลักอารยสถาปัตย์ (Universal Design) เพื่อรองรับผู้ใช้งานทุกกลุ่ม
S2: ความร่วมมือกับผู้เช่า (Tenant Partnership) ขอบเขต: ปลายน้ำ ประเภทผลกระทบ: (+) เชิงบวก (Actual) (-) เชิงลบ (Potential)	เป้าหมาย: การเติบโตโดยกำหนดเป้าหมายความยั่งยืนร่วมกัน (Co-growth & Green Lease) ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนทางสังคม ทุนทางการเงิน	โอกาสและการสร้างคุณค่าร่วม สร้างรายได้ที่มั่นคงให้ร้านค้าและลดอัตราว่างของพื้นที่อาคาร ผลกระทบทางการเงิน (คำนวณเฉพาะโครงการ LEAD) ● ROI: 120% ● มูลค่าการเติบโตของร้านค้า (250ล้านบาท)	<ul style="list-style-type: none"> สร้างการมีส่วนร่วมของร้านค้าเพื่อบรรลุเป้าหมายความยั่งยืนร่วมกัน อาทิ ขยายผลการจัดทำสัญญาเช่าพื้นที่สีเขียว (Green Lease) ร่วมกับร้านค้าผู้เช่า พัฒนาผู้ประกอบการหน้าใหม่ และผู้ประกอบการท้องถิ่น ผ่านโครงการอบรมและพัฒนาศักยภาพผู้เช่า (Tenant Capacity Building) เพื่อการเติบโตทางธุรกิจร่วมกัน

<p>S3: ทุณมนุษย์และความหลากหลาย (Human Capital & DEI)</p> <p>ขอบเขต: การดำเนินงานหลัก</p> <p>ประเภทผลกระทบ: (+) เชิงบวก (Actual) (-) เชิงลบ (Potential)</p>	<p>เป้าหมาย: พัฒนาบุคลากรบนวัฒนธรรมการยอมรับซึ่งกันและกัน</p> <p>อ้างอิง: GRI 401/404/405</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนมนุษย์ ทุนทางปัญญา</p>	<p>ความเสี่ยง: ลดปัญหาขาดแคลนแรงงาน (Talent Shortage)</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ลดต้นทุนการสรรหาและรักษาพนักงาน ● เพิ่มประสิทธิภาพการผลิตขององค์กร (Productivity Uplift) โดยมีอัตราส่วนรายได้ต่อพนักงาน (Revenue per FTE) ที่ 8.4 ล้านบาทต่อคน (+2.4 %) 	<ul style="list-style-type: none"> ● ดำเนินโครงการพัฒนาทักษะ (Reskill/Upskill) ด้านดิจิทัลและความยั่งยืน (ให้แก่พนักงาน) ● ขับเคลื่อนนโยบายส่งเสริมความหลากหลายและความเท่าเทียม (DEI Policy) ส่งเสริมการปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม
<p>S4: ความปลอดภัยและสุขภาพ (Health & Safety Tenant)</p> <p>ขอบเขต: การดำเนินงานหลัก และปลายน้ำ</p> <p>ประเภทผลกระทบ: (-) เชิงลบ (Potential) (+) เชิงบวก (Actual)</p>	<p>เป้าหมาย: สร้างสุขภาวะที่ดีให้กับผู้เช่า ผู้อาศัย และผู้มาใช้บริการ</p> <p>อ้างอิง: WELL, GRI 403</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนมนุษย์ ทุนทางสังคม</p>	<p>โอกาส: ดึงดูดลูกค้าและผู้เช่าด้วยมาตรฐานสุขภาวะ</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● อยู่ระหว่างการพัฒนาระบบเพื่อแจกแจงต้นทุนในการสร้างสุขภาวะที่ดีให้ผู้เช่าอาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> ● ยื่นขอการรับรองมาตรฐานด้านความปลอดภัย และสุขภาพที่ดีในระดับสากลสำหรับศูนย์การค้า และอาคารสำนักงาน ● นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้เพื่อสร้างความปลอดภัย และสุขภาวะที่ดีขึ้นในองค์กรรวมทั้งลูกค้าผู้เช่า และผู้มาใช้บริการ
<p>S5: การสร้างย่านและชุมชน (Community Placemaking)</p> <p>ขอบเขต: ตลอดห่วงโซ่มูลค่า</p> <p>ประเภทผลกระทบ: (+) เชิงบวก (Actual)</p>	<p>เป้าหมาย: การสร้างเศรษฐกิจชุมชนให้เข้มแข็ง</p> <p>อ้างอิง: GRI 413</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนทางสังคม ทุนทางการเงิน</p>	<p>ผลกระทบเชิงบวก</p> <ul style="list-style-type: none"> ● สร้างรายได้ท้องถิ่นและ Social License Valuation ● SROI: สร้างรายได้กลับคืนสู่ชุมชน 3,846 ล้านบาท (หรือ SROI Ratio 6:1) ● จำนวนคนในชุมชนที่ได้รับประโยชน์ >140,000 คน 	<ul style="list-style-type: none"> ● จัดสรรพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ สนับสนุนช่องทางการจำหน่ายสินค้าชุมชน และสนับสนุนเชิดชูอัตลักษณ์ท้องถิ่น ● พัฒนาระบบนิเวศเชิงธุรกิจเพื่อส่งเสริมและสนับสนุนความเจริญด้านเศรษฐกิจชุมชน และวัฒนธรรม ● พัฒนาระบบจัดเก็บข้อมูลและประเมินผลกระทบทางสังคม (Social Impact Assessment) อย่างเป็นระบบ

<p>ประเภทผลกระทบ:</p> <p>(-) เชิงลบ (Potential)</p> <p>(+) เชิงบวก (Actual)</p>	<p>สาระสำคัญ: ไม่ประนีประนอมต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน</p> <p>(Zero tolerance)</p> <p>อ้างอิง: GRI 406-409</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง:</p> <p>ทุนมนุษย์</p> <p>ทุนทางสังคม</p>	<p>ความเสี่ยง:</p> <p>ป้องกันการหยุดงานและการฟ้องร้อง</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน:</p> <p>ป้องกันไม่ให้โครงการหยุดชะงักจากความเสี่ยงที่อาจถูกสั่งปิด 50.4 ล้านบาทต่อปี</p>	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินการตรวจสอบสถานะด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Due Diligence) ให้ครอบคลุมร้อยละ 100 ของกิจกรรมที่มีความเสี่ยง ตรวจประเมินมาตรฐานความเป็นอยู่และความปลอดภัย ในพื้นที่ที่พักคนงานก่อสร้าง และพื้นที่ที่พักผ่อนของผู้รับเหมาช่วงอย่างสม่ำเสมอ จัดตั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน (Grievance Mechanism) และนโยบายคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส (Whistleblower Protection) ที่ครอบคลุมในเรื่องสิทธิมนุษยชน
---	--	---	--

มิติธรรมาภิบาล (Better Governance -Trust & Resilience)

สร้างความเชื่อมั่น โปร่งใส และพร้อมรับมือทุกวิกฤต

ประเด็นสำคัญ (Material Topic)	สาระสำคัญและมาตรฐานอ้างอิง (Context & Standards)	การวิเคราะห์ IRO และมูลค่าทางการเงิน (Business Case & Valuation)	แผนปฏิบัติการ (Key Actions)
<p>G1: ธรรมาภิบาล(Governance & Ethics)</p> <p>ขอบเขต:</p> <p>ตลอดห่วงโซ่อุปทาน</p> <p>ประเภทผลกระทบ:</p> <p>(-) เชิงลบ (Potential)</p> <p>(+) เชิงบวก (Actual)</p>	<p>สาระสำคัญ:</p> <p>การดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและต่อต้านการทุจริต</p> <p>อ้างอิง: GRI 205</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง:</p> <p>ทุนทางสังคม</p> <p>ทุนทางการเงิน</p>	<p>โอกาส: ดึงดูดนักลงทุนสถาบัน (Fund Flow)</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน:</p> <ul style="list-style-type: none"> ส่วนเพิ่มมูลค่าหลักทรัพย์จากความเชื่อมั่น หรือ Trust Premium (5,600 ล้านบาท) 	<ul style="list-style-type: none"> ปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรผ่านการอบรมหลักสูตรจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ให้แก่พนักงานครบถ้วนร้อยละ 100 รักษามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีในระดับ "ดีเลิศ" (5 ดาว) จากโครงการ CGR (Corporate Governance Report) อย่างต่อเนื่อง จัดตั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และนโยบายคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ที่ครอบคลุมพนักงานและผู้รับเหมา

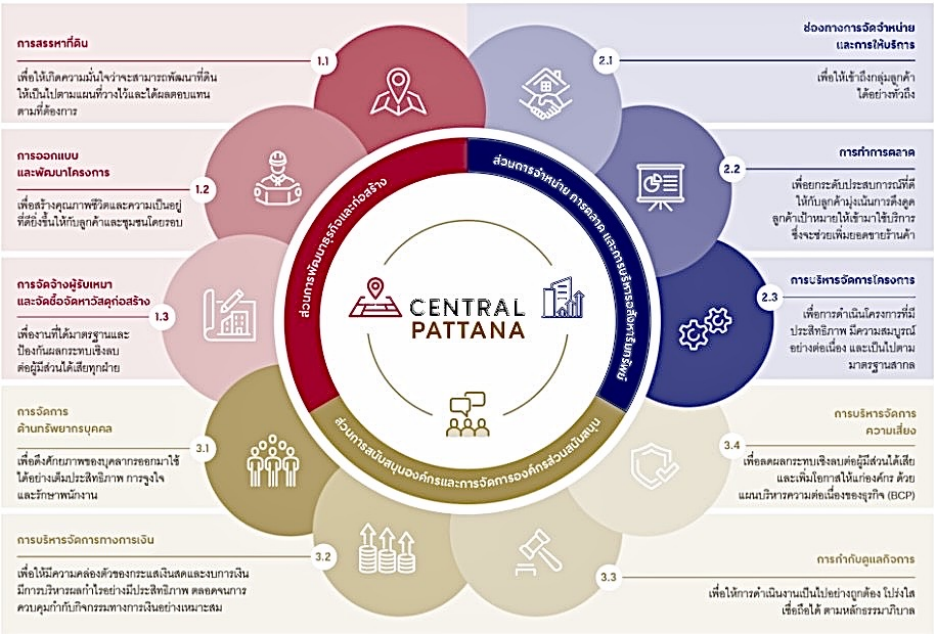
<p>G2: การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)</p> <p>ขอบเขต: ตลอดห่วงโซ่อุปทาน</p> <p>ประเภทผลกระทบ: (-) เชิงลบ (Potential)</p>	<p>สาระสำคัญ: การบูรณาการความเสี่ยงด้านความยั่งยืนเข้าสู่ระบบบริหารความเสี่ยงองค์กร</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนทางปัญญา ทุนทางการเงิน</p>	<p>ผลกระทบ: สร้างความยืดหยุ่นและลดผลกระทบจากการหยุดชะงักของธุรกิจ</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน</p> <ul style="list-style-type: none"> มูลค่าความเสียหายจากการหยุดชะงักที่ป้องกันได้ (Business Interruption value) 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดและทบทวนความเสี่ยงอุบัติใหม่ (Emerging Risks) ที่ครอบคลุมประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมในทุกไตรมาส จัดให้มีการซ้อมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP Exercises) เพื่อเตรียมความพร้อมรับมือวิกฤตการณ์และภัยพิบัติรูปแบบใหม่
<p>G3: ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber security & Privacy)</p> <p>ขอบเขต: การดำเนินงานหลัก และปลายน้ำ</p> <p>ประเภทผลกระทบ: (-) เชิงลบ (Potential)</p>	<p>การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และการสร้างความเชื่อมั่นด้านข้อมูล (Data Trust)</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนทางปัญญา ทุนที่มนุษย์สร้างขึ้น</p>	<p>ความเสี่ยง: การป้องกันความเสียหายต่อชื่อเสียงและค่าปรับทางกฎหมาย</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน:</p> <ul style="list-style-type: none"> อยู่ระหว่างการศึกษาผลกระทบทางการเงินที่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> ยกระดับระบบบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Management System) ให้ได้รับการรับรองตามมาตรฐานสากล ISO/IEC 27001 ดำเนินการทดสอบเจาะระบบ (Penetration Testing) เพื่อประเมินและปิดช่องโหว่ความเสี่ยงทางไซเบอร์เชิงรุกอย่างสม่ำเสมอ
<p>G4: ห่วงโซ่อุปทานที่รับผิดชอบ (Responsible Supply Chain)</p> <p>ขอบเขต: ต้นน้ำ และการดำเนินงานหลัก (Outsource)</p> <p>ประเภทผลกระทบ: (-) เชิงลบ (Potential) (+) เชิงบวก (Actual)</p>	<p>สาระสำคัญ: การจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement) และการประเมินความยั่งยืนของคู่ค้า</p> <p>อ้างอิง 308/414</p> <p>ทุนที่เกี่ยวข้อง: ทุนที่มนุษย์สร้างขึ้น ทุนทางสังคม</p>	<p>ผลกระทบ: การลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรในห่วงโซ่อุปทาน</p> <p>ผลกระทบทางการเงิน:</p> <ul style="list-style-type: none"> อยู่ระหว่างการศึกษาผลกระทบทางการเงินที่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> สื่อสารและกำกับดูแลให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) อย่างเคร่งครัด ขับเคลื่อนการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว ให้เป็นรูปธรรม และวัดผลความคุ้มค่าได้ ขยายผลการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจกให้ครอบคลุม Scope 3 ในหมวดที่สำคัญ ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง (Embodied Carbon)

ประเมินมูลค่าด้วยวิธี Research-Based Premium จากงานวิจัยที่ระบุตรงกันว่า นักลงทุนยินดีจ่ายเงินซื้อหุ้นที่มีธรรมาภิบาลดี (Good Governance) แพงกว่าหุ้นทั่วไป (Premium) โดยบริษัทฯ ใช้สมมุติฐานที่ร้อยละ 2

คำอธิบาย

- SROI (Social Return on Investment) หรือ ผลตอบแทนทางสังคมจากการลงทุน: การประเมินผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยแปลงค่าผลลัพธ์ที่เกิดขึ้นกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย ให้เป็น "มูลค่าทางการเงิน" เพื่อแสดงให้เห็นว่าการลงทุนสร้างคุณค่ากลับคืนสู่สังคมได้เท่าใด
- ROSI (Return on Social Investment) หรือ ผลตอบแทนจากการลงทุนเพื่อสังคม: การประเมินผลประโยชน์ที่ "องค์กร" ได้รับกลับมาเป็นตัวเงิน จากการริเริ่มโครงการด้านสังคมหรือความยั่งยืน เช่น ต้นทุนที่ลดได้ รายได้ที่เพิ่มขึ้น หรือมูลค่าความเสี่ยงที่หลีกเลี่ยงได้
- (+) เชิงบวก (Actual) : ผลกระทบเชิงบวกที่เกิดขึ้นจริง
- (+) เชิงบวก (Potential) : ผลกระทบเชิงบวกที่อาจเกิดขึ้น
- (-) เชิงลบ (Actual) : ผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้นจริง
- (-) เชิงลบ (Potential) : ผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดขึ้น

รูปภาพห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ



ห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ ของเซ็นทรัลพัฒนา

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่า • พนักงาน 		1. ผู้ประกอบการร้านค้าผู้เช่า อาคาร ลูกค้าโครงการที่พักอาศัย <ul style="list-style-type: none"> • ส่งมอบสินค้าคุณภาพและตรงเวลา • การให้บริการที่เป็นเลิศ สะดวก ปลอดภัย • พัฒนาระบบนิเวศเชิงธุรกิจ เชื่อมโยงถึงกลุ่มธุรกิจหรือกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอื่นที่ 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การรับเรื่องข้อร้องเรียน

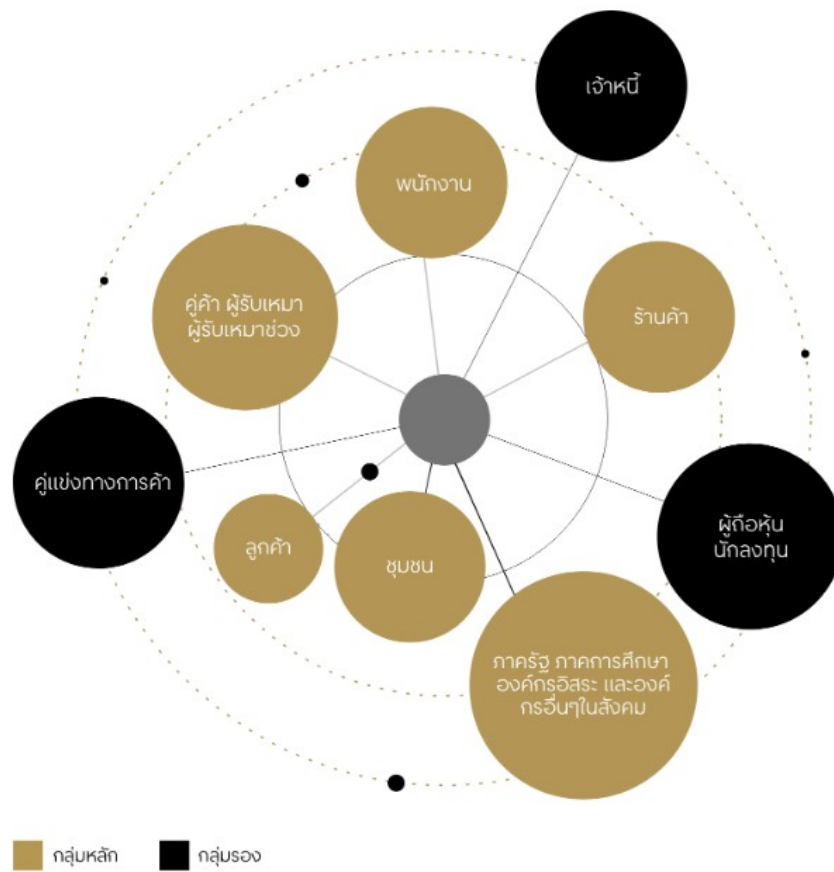
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
	<p>1. ผู้ประกอบการร้านค้าผู้เช่าอาคาร ลูกค้าโครงการที่พักอาศัย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ส่งมอบตึก อาคาร พื้นที่ และบริการที่ได้คุณภาพตรงเวลา • คุณภาพการให้บริการและประสิทธิภาพในการบริหารโครงการ • การอำนวยความสะดวก และคำนึงถึงปลอดภัย • ช่องทางการทำธุรกรรมระหว่างกันที่สะดวกและรวดเร็ว • การสร้างคุณค่าเพิ่มหรือคุณค่าร่วม <p>2. พนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • สวัสดิการและค่าตอบแทนที่ดี และเป็นธรรม • ความมั่นคง และความก้าวหน้า • การพัฒนาศักยภาพความรู้ ความสามารถ • การมีสุขภาวะที่ดี • การมีส่วนร่วม แสดงความคิดเห็น และรับฟัง • ประสพการณ์นอกเหนือจากการทำงาน • ความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของบริษัทฯ • ความปลอดภัยทางไซเบอร์ 	<p>เกี่ยวข้อง</p> <ul style="list-style-type: none"> • พัฒนานวัตกรรม • พัฒนาแอปพลิเคชันเฉพาะกลุ่ม • รับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ • นำปัญหา และข้อเสนอแนะมาปรับปรุงแก้ไข พัฒนาร่วมกัน • เยียวยา และช่วยเหลือเมื่อประสพวิกฤติ • พัฒนาและอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพ • ได้รับข้อมูลข่าวสาร และ แนวทางปฏิบัติอย่างครบถ้วน และรวดเร็ว <p>2. พนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> • จัดสรรผลตอบแทนที่ดีเหมาะสม และสอดคล้องกับตลาด • พัฒนาระบบการประเมินผล และเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่งที่เป็นธรรม • จัดกิจกรรมนอกเวลาตามไลฟ์สไตล์ • จัดหลักสูตรอบรมตรงตามแผนงานพัฒนาความก้าวหน้าพนักงาน • จัดระบบ Business Partner เพื่อช่วยเหลือแบบ One Stop Service • รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลป้อนกลับ • จัดสรรผลตอบแทนที่ดีเหมาะสม และสอดคล้องกับตลาด • พัฒนาระบบการประเมินผล และเลื่อนขั้นเลื่อนตำแหน่งที่เป็นธรรม • จัดกิจกรรมนอกเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> • การสำรวจความผูกพันพนักงาน • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • การสำรวจพฤติกรรมของลูกค้าก่อนการพัฒนาโครงการใหม่, แอปพลิเคชัน centralife X, แอปพลิเคชัน SERVE, แพลตฟอร์ม CNext, Workplace, MS Viva Connection, เคาเตอร์ประชาสัมพันธ์

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
		<p>งานตามไลฟ์สไตล์</p> <ul style="list-style-type: none"> จัดหลักสูตรอบรมตรงตามแผนงานพัฒนาความก้าวหน้าพนักงาน จัดระบบ Business Partner เพื่อช่วยเหลือแบบ One Stop Service รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลป้อนกลับ 	
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> เจ้าหน้าที่ คู่แข่งทางการค้า คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ ชุมชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 	<ol style="list-style-type: none"> ลูกค้า <ul style="list-style-type: none"> คุณภาพในการให้บริการ ความสะอาดและปลอดภัยในการใช้บริการ ความสามารถในการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ความรวดเร็วในการรับ-ส่งข้อมูลและข่าวสาร คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ <ul style="list-style-type: none"> ความเสมอภาคเท่าเทียมและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ แนวทางการดำเนินธุรกิจร่วมกันอย่างยั่งยืน ข้อเสนอแนะเชิงลึกเพื่อพัฒนานวัตกรรมในการทำธุรกิจร่วมกัน การบริหารและชำระหนี้ได้ครบถ้วนและตรงเวลา ชุมชน <ul style="list-style-type: none"> ให้ความสำคัญในเรื่องผลกระทบต่อชุมชน ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม ความเป็นอยู่ และความปลอดภัย การพัฒนาเพื่อผลประโยชน์ร่วมกันกับชุมชน ข้อร้องเรียนได้รับการดูแลอย่างเป็นธรรม 	<ol style="list-style-type: none"> ลูกค้า <ul style="list-style-type: none"> การมอบประสบการณ์ที่ดี และแตกต่าง โดดเด่นครบคลุม การให้บริการที่เป็นเลิศ สะดวก ปลอดภัย พัฒนาบุคลากรภายใต้โครงการ Service with the heart พัฒนาระบบนิเวศเชิงธุรกิจ พัฒนา Omni channel พัฒนานวัตกรรม คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ <ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรมและโปร่งใส ระบบเปรียบเทียบขั้นต่ำ 3 ราย ชำระหนี้ครบถ้วนและตรงเวลาตามกำหนด รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ให้ข้อมูลป้อนกลับ และช่วยเหลือเพื่อบรรเทาปัญหา พัฒนานวัตกรรมร่วมกัน ชุมชน <ul style="list-style-type: none"> การลงพื้นที่ช่วยเหลือชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> การเยี่ยมชม การแถลงข่าว การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี การรับเรื่องข้อร้องเรียน การสำรวจความพึงพอใจ การอบรม / สัมมนา อื่น ๆ -

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
	<ul style="list-style-type: none"> • ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการองค์ความรู้ที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน • ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม • การแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างกัน • การพัฒนาบุคลากรร่วมกัน <p>4. ผู้ถือหุ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • การเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ • ความคาดหวังให้บริษัทดำเนินธุรกิจตามแนวทางความยั่งยืน • การกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส • การบริหารจัดการความเสี่ยง และโอกาสทางธุรกิจ <p>5. เจ้าหนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • การกำกับดูแลกิจการที่ดีและบริหารด้วยความโปร่งใส • การบริหารจัดการความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจ • วิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ • ผลประกอบการและโครงการในอนาคต • ศักยภาพในการชำระหนี้ <p>6. ภาครัฐ ภาคการศึกษา องค์กรอิสระ และองค์กรอื่นๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> • ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการองค์ความรู้ที่เป็นประโยชน์ร่วมกัน • ความร่วมมือเพื่อการบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม • การแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างกัน 	<ul style="list-style-type: none"> • การให้พื้นที่เพื่อประโยชน์แก่ภาครัฐ และชุมชน • การร่วมกิจกรรมจิตอาสากับชุมชน • ประชุมหารือและรับฟังความคิดเห็น อาทิ การจัดการจราจร การจัดการขยะ • เปิดพื้นที่เพื่อการดูงาน • ลงนามความร่วมมือระหว่างกัน • สนับสนุนในด้านทรัพยากรตามต้องการอย่างเหมาะสม <p>4. ผู้ถือหุ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> • การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล • การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนสูงสุด • การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสและครบถ้วนอย่างต่อเนื่อง • ปฏิบัติตามสัญญาภายใต้เงื่อนไขหลักเกณฑ์และตามกฎหมาย • การตอบแบบประเมินทางความยั่งยืน <p>5. เจ้าหนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาล • การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนสูงสุด • ชำระหนี้ครบถ้วนตามเวลา <p>6. ภาครัฐ ภาคการศึกษา องค์กรอิสระ และองค์กรอื่นๆ ในสังคม</p> <ul style="list-style-type: none"> • ประชุมหารือกับหน่วยงานภาครัฐ 	

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
	<ul style="list-style-type: none"> • การพัฒนาบุคลากรร่วมกัน ในสังคม <p>7. คู่แข่งทางการค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> • ความคาดหวังในการดำเนินธุรกิจให้แข่งขันกันอย่างเสรี และเท่าเทียม • ความรวดเร็วในการกระจายข่าวเฉพาะด้าน โดยเฉพาะด้านความปลอดภัย และ กฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ • ความคาดหวังในการดำเนินธุรกิจให้แข่งขันกันอย่างเสรี และเท่าเทียม • ความรวดเร็วในการกระจายข่าวเฉพาะด้าน โดยเฉพาะด้านความปลอดภัย และ กฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> • รับฟังความเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการจาก SET Sustainability Excellence Awards • ขอคำแนะนำและรับฟังข้อเสนอแนะจากผู้บริหารองค์กรอิสระ • ประชุมหารือในเรื่องการจัดการขยะ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวกับหน่วยงานภาครัฐในพื้นที่ และเครือข่ายทางธุรกิจและทางสังคม • เปิดพื้นที่ให้ดูงานและแบ่งปันความรู้ให้กับหน่วยงานภาคการศึกษา • การประชุมหารือแนวทางการจัดทำข้อตกลงความร่วมมือ และการลงนามความร่วมมือกับภาครัฐ ภาคการศึกษา และองค์กรอิสระ • ประชุมหารือกับหน่วยงานภาครัฐเพื่อร่วมกันกำหนดมาตรการป้องกันเฝ้าระวัง และฟื้นฟูจากสถานการณ์ฉุกเฉินหรือภัยพิบัติต่างๆ <p>7. คู่แข่งทางการค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> • การประชุมหารือเพื่อเป็นแนวทางเดียวกันในการดำเนินงานตอนนโยบาย และกฎหมายจากภาครัฐ • การสื่อสารเฉพาะกลุ่มผ่านสื่อสังคมออนไลน์ เช่น LINE 	

รูปภาพรายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ



การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เชื้อนทรล์พัฒนา

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิ
อากาศ,
การจัดการคุณภาพอากาศ,
การจัดการมลพิษทางเสียง,

แนวทางการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมภายใต้ นโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม และ นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม ผ่าน คณะกรรมการด้านภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม (Climate Change and Environment Committee: CEC) ซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับของ คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (CG-SD Committee) เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานสู่เป้าหมาย Net Zero ภายในปี 2050

บริษัทฯ บริหารจัดการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมพลังงาน น้ำ ของเสีย ความหลากหลายทางชีวภาพ และการจัดการมลพิษ โดยยึดตามมาตรฐานสากล ได้แก่ ISO 14001, ISO 14064-1 และ ISO 50001 รวมถึงแนวทางการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

1. การจัดการพลังงาน และพลังงานหมุนเวียน

- มุ่งเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้าในทุกกระบวนการดำเนินงาน และลดการใช้พลังงานอย่างสิ้นเปลือง ดูแลบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ โดยมีการติดตาม ตรวจสอบ และปรับปรุงประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง พร้อมจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะด้าน เช่น “คณะทำงานด้านความร้อนของอาคาร” เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบปรับอากาศ
- นอกจากนี้ยังนำมาตรฐานอาคารเขียว เช่น LEED และ WELL มาใช้เพื่อลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะยาว
- สนับสนุนการใช้พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) ในทุกกระบวนการ และมีแผนงานเพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนอย่างต่อเนื่อง เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายองค์กรคาร์บอนต่ำ รวมถึงแสวงหาการลงทุนด้านเทคโนโลยีใหม่ๆ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

2. การจัดการทรัพยากรน้ำ (นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืน.pdf)

บริษัทฯ บริหารจัดการน้ำอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ การลดการใช้น้ำเกินความจำเป็น และการเพิ่มสัดส่วนการใช้น้ำทางเลือก เช่น การนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle & Reuse) และการเก็บน้ำฝน (Rainwater Harvesting) น้ำเสียจากการดำเนินงานได้รับการบำบัดตามมาตรฐานก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

3. การจัดการขยะและของเสีย (นโยบายการจัดการขยะ.pdf)

บริษัทฯ ยึดหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยดำเนินการตามแนวทาง 3R ได้แก่ Reduce, Reuse และ Recycle เพื่อลดปริมาณของเสียตั้งแต่ต้นทาง มีการจัดให้มีระบบคัดแยกขยะในทุกอาคาร พร้อมบริหารจัดการของเสียอย่างเหมาะสม เพื่อลดการนำของเสียไปฝังกลบ และเพิ่มการนำทรัพยากรกลับมาใช้ประโยชน์

4. การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ (นโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพและการไม่ทำลายทรัพยากรป่าไม้.pdf)

ยึดหลัก “No Net Loss” ต่อความหลากหลายทางชีวภาพ และไม่ทำลายทรัพยากรป่าไม้ โดยหลีกเลี่ยงการพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีความอ่อนไหวสูง และจะไม่ดำเนินการในพื้นที่มรดกโลก หรือพื้นที่ IUCN Category I-IV

มีการดำเนินงานตามหลัก Mitigation Hierarchy (Avoid–Minimize–Restore–Offset) เพื่อบริหารจัดการผลกระทบต่อระบบนิเวศอย่างเป็นระบบ รวมถึงดำเนินโครงการปลูกป่าเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวและดูดซับคาร์บอน

5. การจัดการก๊าซเรือนกระจก (นโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม.pdf)

กำหนดเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ภายในปี 2050 โดยมุ่งเน้นลดการปล่อยคาร์บอนจากการดำเนินงานโดยตรง (Operational Carbon) และจากวัสดุและการก่อสร้าง (Embodied Carbon) มีการดำเนินมาตรการลดคาร์บอนอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับแนวทางระดับสากล

6. การจัดการคุณภาพอากาศและมลพิษ

บริษัทฯ ควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐาน โดยเลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่มีสารอินทรีย์ระเหยง่าย (VOCs) ต่ำ เพื่อลดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ใช้อาคาร

ในช่วงการก่อสร้าง มีการตรวจวัดและควบคุมฝุ่น เสียง และความสั่นสะเทือน เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/sustainability-at-cpn/sustainability-policy>

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลง :

- การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
- การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
- การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,
- การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
- การจัดการขยะและของเสีย,
- การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
- การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,
- การจัดการคุณภาพอากาศ,

เซ็นทรัลพัฒนา ได้ยกระดับขยายขอบเขตและแนวทางปฏิบัติจากนโยบายเดิมที่เขียนไว้ในจรรยาบรรณฯ ซึ่งเน้นหลักการทั่วไป มาเป็น 5 นโยบายเฉพาะด้านที่เน้นกลยุทธ์เชิงรุก ที่มีรายละเอียดชัดเจนและเป้าหมายที่วัดผลได้ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 2 พฤษภาคม 2568 โดยมีสาระสำคัญที่เปลี่ยนแปลง ดังนี้

1. นโยบายการจัดการสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม

- กำหนดเป้าหมาย Net Zero ภายในปี 2593 (2050) อย่างชัดเจน
- ใช้วิธี Science Based Targets (SBT) ในการตั้งเป้าหมายลดก๊าซเรือนกระจก
- นำ Internal Carbon Pricing มาใช้ในการตัดสินใจลงทุน
- ทำ Climate Scenario Analysis ตามมาตรฐาน TCFD
- จัดตั้ง Climate Change and Environment Committee (CEC) เพื่อขับเคลื่อนนโยบาย

2. นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างยั่งยืน

- เพิ่มสัดส่วนน้ำรีไซเคิลและเก็บกักน้ำฝน
- พัฒนาระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐาน
- ตั้งเป้าหมายลดการใช้น้ำระยะสั้น-ยาว
- สร้างความร่วมมือกับชุมชนในการอนุรักษ์แหล่งน้ำธรรมชาติ
- ครอบคลุมทั้งห่วงโซ่อุปทาน (ผู้รับเหมา ผู้เช่า คู่ค้า)

3. นโยบายการบริหารจัดการความหลากหลายทางชีวภาพและการไม่ทำลายป่าไม้

ด้านชีวภาพ:

- ใช้ Mitigation Hierarchy (Avoid > Minimize > Restore > Offset)
- ไม่ดำเนินโครงการในพื้นที่ World Heritage หรือ IUCN Category I-IV
- ประเมินผลกระทบด้านนิเวศก่อนเริ่มโครงการ
- เป้าหมาย No Net Loss ต่อความหลากหลายทางชีวภาพ

ด้านป่าไม้:

- ตรวจสอบที่มาของวัสดุ ไม่ใช่ไม้ผิดกฎหมาย
- ไม่ละเมิดสิทธิชุมชนตาม พ.ร.บ. ป่าชุมชน
- สนับสนุนการปลูกป่าชดเชย
- ปฏิบัติตามหลักการ FSC (Forest Stewardship Council)

4. นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม

การจัดการมลพิษ:

- ควบคุมคุณภาพอากาศตามมาตรฐาน
- ลดสาร VOCs (สารอินทรีย์ระเหย)
- บำรุงรักษาเครื่องจักรเพื่อลดมลพิษ

การก่อสร้างยั่งยืน:

- เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- ลดคาร์บอนแฝง (Embodied Carbon)
- พัฒนาตามมาตรฐาน Green Building / LEED / WELL

การบูรณาการ:

- นำนโยบายสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของ KPI ผู้บริหารและพนักงาน

5. นโยบายการจัดการขยะ

3Rs Framework

- **Reduce:** ลดการสร้างขยะตั้งแต่ต้นทาง
- **Reuse:** นำกลับมาใช้ซ้ำ
- **Recycle:** คัดแยก-รีไซเคิล

ระบบจัดการเฉพาะ:

- สถานที่กำจัด: แยกเป็นขยะทั่วไป/อันตราย/รีไซเคิล
- วัสดุก่อสร้าง: คัดแยกก่อนทำลายอาคาร นำกลับมาใช้
- แปรรูปและขายได้: แบ่งตาม 4 ประเภท (กระดาษ พลาสติก แปรรูป ผังกลบ)
- ขยะอันตราย: ส่งให้ผู้มีใบอนุญาตเท่านั้น
- ลดขยะผังกลบ
- Zero Food Waste (รณรงค์)

นโยบายทุกฉบับดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการกำกับดูแล โดยระบุบทบาทหน้าที่รับผิดชอบ
ครอบคลุมทั่วทั้งองค์กรโดยสังเขป ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท - อนุมัติและกำกับ
2. Climate Change and Environment Committee (CEC) - ขับเคลื่อน Net Zero
3. คณะทำงานความมั่นคงทางอากาศ - จัดการประสิทธิภาพพลังงาน
4. ฝ่ายบริหารความเสี่ยง - ประเมินความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

แนวทางการบริหารจัดการการใช้พลังงาน

บริษัทฯ มุ่งเสริมสร้างความมั่นคงทางพลังงาน (Energy Security) และเพิ่มประสิทธิภาพด้านต้นทุน (OPEX Efficiency) ผ่านกรอบการบริหารจัดการพลังงานอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมการดำเนินงานภายในองค์กรและตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยมีแนวทางสำคัญ ดังนี้

1.นโยบายและการกำกับดูแลตามมาตรฐานสากล (Energy Governance)

บริษัทฯ บริหารจัดการพลังงานตามหลัก PDCA (Plan-Do-Check-Act) และดำเนินการตามมาตรฐาน ISO 50001 โดยใช้ระบบ Building Management System (BMS) เป็นเครื่องมือหลักในการติดตามและประเมินประสิทธิภาพ พร้อมจัดตั้งคณะกรรมการพลังงานในระดับสาขา (Site Energy Committee) เพื่อกำกับ ดูแล และปรับปรุงการใช้พลังงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายองค์กรอย่างต่อเนื่อง

2.โครงสร้างการใช้พลังงาน (Energy Sources)

บริษัทฯ บริหารจัดการแหล่งพลังงาน 2 ประเภทหลัก เพื่อกระจายความเสี่ยงด้านต้นทุน ได้แก่

- **แหล่งพลังงานที่ใช้แล้วหมดไป (Non-renewable Energy):** ไฟฟ้าจากการไฟฟ้า และเชื้อเพลิงฟอสซิล เช่น น้ำมันสำหรับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน ยานพาหนะ
- **แหล่งพลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy):** ไฟฟ้าจากระบบโซลาร์เซลล์บนหลังคา เพื่อใช้เป็นพลังงานเสริมและลดภาระช่วงการใช้ไฟฟ้าเวลากลางวัน (Peak Period)

3.ขอบเขตการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมของผู้เช่า (Energy Boundary & Tenant Engagement)

บริษัทฯ แบ่งขอบเขตการบริหารพลังงานตามระดับการควบคุม ได้แก่

- **พื้นที่ส่วนกลางและระบบปรับอากาศ (Company Control)** บริหารจัดการโดยบริษัทฯ ผ่านการบังคับใช้มาตรการอนุรักษ์พลังงานเชิงวิศวกรรมใน 6 มิติ

พื้นที่ผู้ประกอบการและผู้เช่า (Tenant Control) กำหนดกลยุทธ์ส่งเสริมให้ผู้เช่าใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ อาทิ

- การกำหนดมาตรฐาน Tenant Design Guidelines ให้ใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน และสอดคล้องมาตรฐานอาคารเขียว
- การติดตั้งมิเตอร์ย่อย (Sub-metering) เพื่อจัดเก็บค่าไฟตามการใช้งานจริง (Pay-per-use)
- การส่งเสริมการมีส่วนร่วมผ่านโครงการ Central Pattana Green Partnership และกิจกรรม Energy Day

4.มาตรการอนุรักษ์พลังงาน (Energy Efficiency Measures)

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการอนุรักษ์ตามกรอบมาตรการเชิงวิศวกรรม 6 มิติ ได้แก่

1) กรอบและเปลือกอาคาร (Building Frame)

เน้นมาตรการปรับปรุงกรอบและเปลือกอาคารตามหลักสถาปัตยกรรม (Passive Design) ป้องกันการนำและแผ่ความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร เช่น

- ติดตั้งฉนวนกันความร้อนบริเวณหลังคาและผนังอาคารเพิ่มเติม
- เลือกใช้ Active Skylight ควบคุมช่องรับแสงธรรมชาติ และติดตั้งผ้าใบคลุมหลังคา Skylight เพื่อลดความร้อน
- นวัตกรรมบูรณาการแผงโซลาร์เซลล์มาบังผิวหลังคาเมทัลชีทและพื้นคอนกรีต ซึ่งช่วยเพิ่มความสามารถในการต้านทานรังสีความร้อนเข้าสู่พื้นที่ภายในอาคาร

2) การจัดการลมร้อน (Hot Air Intake)

การบริหารจัดการลมร้อนที่เข้าสู่อาคาร และปรับปรุงระบบสมดุลอากาศ (Air Balance) ให้มีประสิทธิภาพโดยทดลองติดตั้งนวัตกรรม HVAC Air Scrubber ในระบบเติมอากาศ ซึ่งช่วยลดภาระความร้อนที่พัดพาเข้าสู่อาคาร และสร้างผลพลอยได้ให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพขึ้น

3) การดูแลประสิทธิภาพเครื่องจักร (Machine Efficiency)

ยกระดับประสิทธิภาพเครื่องจักรหลัก พร้อมทดลองติดตั้งและพัฒนานวัตกรรมวิศวกรรมเพื่อประหยัดพลังงาน อาทิ

- ปรับเปลี่ยนเป็นเครื่องทำน้ำเย็นประสิทธิภาพสูง (High Efficiency Chiller) ที่ใช้สารทำความเย็นที่มีผลกระทบต่อสภาวะโลกร้อน (ในระดับที่ต่ำมาก พร้อมเปลี่ยนอุปกรณ์ Filler ที่ระบายน้ำเย็น (Cooling Tower)
- ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมความเร็วรอบมอเตอร์ (Variable Speed Drive: VSD) ที่เครื่องส่งลมเย็น (และเปลี่ยนมอเตอร์บีบเป็นรุ่นประสิทธิภาพสูง
- นำร่องนวัตกรรมติดตั้งระบบปรับอากาศแบบไฟฟ้ากระแสตรง (ที่รับไฟฟ้าจากแผงโซลาร์เซลล์โดยตรง เพื่อใช้ทดแทนเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนในห้องควบคุมระบบลิฟต์

4) การปฏิบัติและการควบคุม

ควบคุมการเดินเครื่องด้วยเทคโนโลยีอัตโนมัติ (Building Management System: BMS) พร้อมกำหนดมาตรฐานการทำงานเชิงลึก 3 มิติ ได้แก่

- ด้านเทคนิคและนวัตกรรม เช่น ต่อยอดจากระบบ BMS ไปสู่โครงการ AI Chiller Plant Optimization โดยนำเทคโนโลยีอัจฉริยะ (AI Software) มาประมวลผลข้อมูล Real-time จากเซ็นเซอร์วัดอุณหภูมิและความชื้น (เพื่อควบคุมการทำน้ำเย็นอัตโนมัติให้สอดคล้องกับภาระการใช้งาน
- ด้านกระบวนการ เช่น ติดตั้งระบบควบคุมเครื่องปรับอากาศ (AC Control System) และปรับปรุงกระบวนการทำงานของเครื่องจักรให้สัมพันธ์กับปริมาณความร้อนในแต่ละช่วงเวลาอย่างเหมาะสม โดยยังคงรักษาสภาวะความสบาย (Thermal Comfort) ของผู้ให้บริการ
- ด้านพฤติกรรมและศักยภาพบุคลากร โดยการจัดอบรมหลักสูตรด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมและพลังงาน (รวมถึง ISO 14001 และ ISO เพื่อสร้างวัฒนธรรมการอนุรักษ์พลังงานอย่างยั่งยืน

5) การบำรุงรักษา

เน้นบำรุงรักษาเครื่องจักรเชิงรุกและเชิงคาดการณ์ (Predictive Maintenance) โดยนำข้อมูลสถิติที่ได้จากระบบเซ็นเซอร์อัจฉริยะและระบบบริหารจัดการอาคาร มาใช้วิเคราะห์เพื่อวางแผนการซ่อมบำรุง เพื่อให้เครื่องจักรทำงานเต็มประสิทธิภาพเสมอและลดอัตราการชำรุดเสียหาย

6) พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy)

ขยายการติดตั้ง Solar และกำหนดเป็นมาตรฐานสำหรับโครงการใหม่

5. การบูรณาการเทคโนโลยีดิจิทัลและแพลตฟอร์มอัจฉริยะ (Digitalization & Smart Platforms)

บริษัทฯ ได้พัฒนา "แพลตฟอร์มศูนย์กลางจัดการข้อมูลสิ่งแวดล้อมองค์กร" โดยเริ่มจากการจัดการพลังงานในอาคาร ซึ่งทำหน้าที่

- เป็นระบบติดตามประสิทธิภาพ แบบ Real-time Monitoring ให้ผู้ปฏิบัติงานประจำสาขาและทีมส่วนกลาง ให้สามารถติดตามและประเมินประสิทธิภาพการใช้พลังงานเทียบกับเป้าหมายได้แบบเรียลไทม์
- เป็นการต่อยอดนวัตกรรม (Advanced Technology Integration) โดยนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ AI และ Internet of Things-IoT มาบูรณาการกับระบบ Chiller Plant Management เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการลดการใช้พลังงานให้แม่นยำและมีประสิทธิภาพขึ้น

6. การบริหารจัดการความต้องการใช้ไฟฟ้า (Demand-side Management)

บริษัทฯ วางกลยุทธ์ในการลดภาระความต้องการใช้ไฟฟ้าสูงสุด (Peak Load Shaving) โดยกระจายการทำงานของอุปกรณ์ขนาดใหญ่เพื่อไม่ให้เกิดการใช้ไฟฟ้าพร้อมกัน ซึ่งช่วยลดค่าความต้องการพลังไฟฟ้า (Demand Charge) และเพิ่มความยืดหยุ่นให้แก่โครงข่ายไฟฟ้า (Grid Resilience) ของประเทศ

ลิงก์แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/environmental/energy-management>

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2558 : ซื้อไฟฟ้ามาใช้ 172.00 กิโลวัตต์-ชั่วโมง / ตารางเมตร	2568 : ลด 20% หรือ 137.60 กิโลวัตต์-ชั่วโมง / ตารางเมตร
ลดการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันและเชื้อเพลิง	2567 : ใช้พลังงาน 608,925.00 เมกะวัตต์-ชั่วโมง	2568 : ลด 5% หรือ 30,446.25 เมกะวัตต์-ชั่วโมง
เพิ่มการใช้ไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน	2567 : ใช้ไฟฟ้าจากพลังงานทดแทน 37,949.00 เมกะวัตต์-ชั่วโมง	2568 : เพิ่ม 10% หรือ 41,743.90 เมกะวัตต์-ชั่วโมง

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

ผลการดำเนินงานด้านพลังงานสะท้อนถึงความสำเร็จจากการบูรณาการมาตรการอนุรักษ์พลังงานเชิงวิศวกรรมและเทคโนโลยีอัจฉริยะ ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน ลดต้นทุน และสนับสนุนเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม

1. ผลสัมฤทธิ์จากมาตรการอนุรักษ์พลังงานและการสร้างมูลค่า

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการอนุรักษ์พลังงานรวม 66 มาตรการ ด้วยมูลค่าการลงทุน 92 ล้านบาท โดยตั้งเป้าหมายลดการใช้ไฟฟ้า 7,093 เมกะวัตต์-ชั่วโมงต่อปี ได้รับผลประหยัดไปแล้ว 6,855 เมกะวัตต์-ชั่วโมงต่อปี คิดเป็นผลสัมฤทธิ์ที่ร้อยละ 96.6

มาตรการสำคัญครอบคลุม

- **การปรับปรุงรอบอาคาร และการลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร:** เช่น การติดตั้งฉนวน ฟิล์มกระจก และผ้าใบกันความร้อนบริเวณ Skylight
- **การเพิ่มประสิทธิภาพเครื่องจักร:** เช่น การเปลี่ยนเป็น LED, High Efficiency Chiller เปลี่ยนปั๊มน้ำหล่อเย็น Chiller CDP&CHP และมอเตอร์เป็นชนิดประสิทธิภาพสูง และติดตั้ง VSD
- **การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน:** เช่น การปรับปรุงประสิทธิภาพระบบ Chiller และปั๊ม
- **การเพิ่มการใช้พลังงานหมุนเวียน:** เช่น การติดตั้งระบบ Solar Hybrid สำหรับเครื่องปรับอากาศในห้องเครื่องลิฟต์
- **ระบบควบคุมอัจฉริยะ (Smart System):** เช่น การใช้ IoT, BMS และ Photo Sensor เพื่อควบคุมการใช้พลังงาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาศักยภาพบุคลากรผ่านหลักสูตรด้านพลังงานรวม 31 หลักสูตร มีพนักงานเข้าร่วม 1,816 คน (คิดเป็นร้อยละ 30.7) เพื่อสร้างวัฒนธรรมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพอย่างยั่งยืน

2. ความก้าวหน้าการผลิตพลังงานหมุนเวียน

บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท จำกัด (CPNGG) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด เพื่อพัฒนาและขับเคลื่อนธุรกิจด้านพลังงานสะอาดและโซลูชันด้านสิ่งแวดล้อม

ในปี 2568

- ติดตั้งพลังงานแสงอาทิตย์เพิ่มขึ้นรวม 35.84 เมกะวัตต์ (MW) ครอบคลุมศูนย์การค้า 31 แห่ง โรงแรม 1 แห่ง อาคารสำนักงาน 3 แห่ง และโครงการที่พักอาศัย 6 โครงการ (โดยติดตั้งบนหลังคาอาคารกลับเข้าส)
- สามารถผลิตไฟฟ้าพลังงานสะอาดเพื่อใช้ภายในองค์กรได้ทั้งสิ้น 40,158 เมกะวัตต์-ชั่วโมง (MWh) เพิ่มขึ้นร้อยละ 358 จากปี 2562 ซึ่งช่วยลดการพึ่งพาพลังงานไฟฟ้าจากระบบสายส่งหลักได้อย่างมีนัยสำคัญ และสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

สำหรับปี 2569 บริษัทฯ มีแผนขยายการติดตั้งในโครงการใหม่ และติดตั้งเพิ่มเติมอีกรวม 30 โครงการ เพิ่มกำลังการผลิต 25.7 เมกะวัตต์ รวมเป็นกำลังผลิตติดตั้งสะสมของบริษัทฯ 61.8 เมกะวัตต์

3. ผลสัมฤทธิ์ด้านการมีส่วนร่วมของผู้เช่า

บริษัทฯ ดำเนินโครงการ Central Pattana Green Partnership ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ขับเคลื่อนความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรมผ่านการตรวจประเมินพลังงาน (Energy Audits) และแผนปฏิบัติการระยะ 3 ปี กับผู้เช่าร่วมที่ร่วมเข้าโครงการ พร้อมจัดทำคู่มือแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) ที่มีศักยภาพสำหรับร้านค้า ซึ่งสามารถช่วยประหยัดพลังงานได้สูงสุดถึง 37,496 กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อร้านค้า

นอกจากนี้ ยังส่งเสริมด้านการจัดการขยะ ผ่านโครงการ “Love the Earth” ที่ศูนย์การค้า centralwOrld มีผู้เข้าร่วมจำนวน 3,249 คน ซึ่งเป็นโครงการที่ช่วยส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการสะสมคะแนน The 1 (โปรแกรมสมาชิกสะสมคะแนน) เพื่อสร้างระบบนิเวศแห่งความยั่งยืนร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจและชุมชนลูกค้า

อาคารประหยัดพลังงาน และอาคารเขียว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและอาคารเขียวในทุกมิติ โดยมุ่งมั่นพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างที่ยั่งยืน เพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้ใช้อาคาร ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียวทั้งในระดับประเทศและระดับสากล อาทิ TREES, LEED และ EDGE โดยมุ่งเน้นการออกแบบที่ลดการใช้พลังงานและทรัพยากรตลอดวัฏจักรชีวิตอาคาร (Lifecycle Approach)

ในปี 2568 บริษัทฯ ประสบความสำเร็จครั้งสำคัญ กับโครงการ **“เซ็นทรัล นครสวรรค์”** ซึ่งได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารเขียว TREES

ระดับ Gold จากสถาบันอาคารเขียวไทย นับเป็น**ศูนย์การค้าแห่งแรก**ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานนี้ ความสำเร็จดังกล่าวเป็นผลจากความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับพันธมิตร ONNEX By SCG ในการออกแบบและพัฒนาระบบอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานอาคารเขียวตั้งแต่เริ่มต้น รวมถึงล่าสุด **เซ็นทรัล จันทบุรี** ยังได้รับมาตรฐาน TREES ระดับ Gold เป็นแห่งที่สอง ทำให้ ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีสัดส่วนอาคารที่ได้รับการรับรองอาคารเขียว (Green Building Certified Portfolio) เพิ่มขึ้น **คิดเป็นร้อยละ 7.2 ของพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด** และมีแผนขยายการรับรองอย่างต่อเนื่องในโครงการใหม่และโครงการปรับปรุง เพื่อยกระดับมาตรฐานอาคารทั้งพอร์ตโฟลิโอ

รางวัลด้านพลังงาน

บริษัทฯ ยังเข้ารับการประเมินด้านพลังงานอย่างต่อเนื่อง อาทิ ASEAN Energy Awards (AEA), Thailand Energy Awards (TEA) และ MEA Energy Awards (MEA) ตามเกณฑ์ MEA Index (Management of Energy Achievement Index) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดระดับการใช้พลังงานของการไฟฟ้านครหลวง รวมถึงการประเมินทางด้านคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality:IAQ)

จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับรางวัลด้านพลังงาน จาก Thailand Energy Awards จำนวน 58 รางวัล ASEAN Energy Awards จำนวน 12 รางวัล MEA Energy Awards จำนวน 20 รางวัล โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับรางวัล Thailand Energy Awards เพิ่มเติมจำนวน 3 รางวัล จากโครงการเซ็นทรัล สมุย เซ็นทรัล อีสต์วิลล์ และเซ็นทรัล อุบล และรางวัล MEA Energy Awards (Premium) เพิ่มเติมจำนวน 3 รางวัล จากโครงการเซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัล พระราม 2 และเซ็นทรัล พระราม 3 คิดเป็นสัดส่วนอาคารที่ผ่านการประเมินด้านพลังงาน **คิดเป็นร้อยละ 82 ของพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด**

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2566	2567	2568
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	172,497.93	165,292.21	153,636.00
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	217,562.13	251,097.94	310,000.00
น้ำมันเตา (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดิบ (บาร์เรล)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซธรรมชาติ (ลูกบาศก์ฟุต)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซหุงต้ม (กิโลกรัม) ⁽¹⁾	12,159.23	13,856.49	11,184.00
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	0.00	0.00
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	0.00	0.00

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	559,903,000.00	604,857,000.00	601,189,000.00
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	533,892,000.00	566,908,000.00	559,709,000.00
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	26,011,000.00	37,949,000.00	41,480,000.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

แนวทางการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ

บริษัทฯ มุ่งมั่นบริหารจัดการทรัพยากรน้ำและน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน เพื่อสร้างสมดุลระหว่างการพัฒนาโครงการ การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยบูรณาการกลยุทธ์การบริหารจัดการน้ำเข้ากับแผนงานด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและเป้าหมาย Net Zero 2593 รวมถึงเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)

1. การประเมินความเสี่ยงและการกำกับดูแล

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลการใช้ไฟฟ้าตามมาตรฐานสากล GRI 303-1 และประเมินความเสี่ยงด้านทรัพยากรน้ำในพื้นที่ดำเนินธุรกิจ โดยระบุพื้นที่ความเสี่ยงสูงในระดับ Medium-High Risk ครอบคลุมพื้นที่ในลุ่มแม่น้ำโขงและลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา และวิเคราะห์ควบคู่กับความเสี่ยงทางกายภาพจากภาวะโลกร้อน (ปรากฏการณ์เอลนีโญ) โดยเฉพาะในพื้นที่ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือสถานการณ์ภัยแล้งและอุทกภัยอย่างเป็นระบบ โดยมีคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามผลอย่างใกล้ชิด

2. การใช้น้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและการจัดหาแหล่งน้ำทางเลือก

บริษัทฯ บริหารจัดการความต้องการใช้น้ำทั้งภายในอาคารและพื้นที่ภูมิทัศน์ภายนอกโดยยึดหลัก **3Rs ได้แก่ Reduce, Reuse และ Recycle** ควบคู่กับการจัดหาแหล่งน้ำทางเลือก และการจัดการเชิงระบบ ดังนี้

2.1 การลดการใช้น้ำ (Reduce) ดำเนินมาตรการลดการใช้น้ำผ่านการใช้เทคโนโลยีและอุปกรณ์ประหยัดน้ำ เช่น

- ติดตั้งสุขภัณฑ์และก๊อกน้ำรุ่นประหยัดน้ำประสิทธิภาพสูง (High-efficiency fixtures) พร้อมระบบเซ็นเซอร์อัตโนมัติในห้องน้ำทุกแห่ง
- ปรับตั้งค่าอัตราการไหลของน้ำ (Flow rate) ให้เหมาะสมกับการใช้งานจริง
- ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีทำความสะอาดพื้นแบบไม่ใช้น้ำ (Waterless cleaning technologies)
- ใช้ระบบน้ำหยด (Drip irrigation) ร่วมกับสปริงเกอร์ประหยัดน้ำในการดูแลพื้นที่สีเขียว
- ใช้เทคโนโลยีโซน (zone Technology) ในการบำบัดน้ำสำหรับหอระบายความร้อน (Cooling Tower) เพื่อทดแทนการใช้สารเคมี ซึ่งโอโซนมีคุณสมบัติในการทำปฏิกิริยาออกซิเดชันสูง ช่วยลดการสะสมของตะกรันเดิมและป้องกันการเกิดตะกรันใหม่ ส่งผลให้สามารถลดการระบายน้ำทิ้ง (Bleed-off) และลดปริมาณการเติมน้ำใหม่ (Make-up Water) ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 การใช้น้ำซ้ำ (Reuse) โดยติดตั้งระบบกักเก็บและนำไอน้ำคอนเดนเสท (Condensate water) ที่กลั่นตัวจากระบบทำความเย็นและเครื่องปรับอากาศ กลับมาหมุนเวียนใช้ประโยชน์ใหม่

2.3 การนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) โดยติดตั้งระบบบำบัดและผลิตน้ำรีไซเคิล (Water Recycling Systems) ในพื้นที่ศูนย์การค้า เพื่อนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาหมุนเวียนใช้ในกิจกรรมที่เหมาะสม เช่น ระบบสุขาภิบาลและการรดน้ำต้นไม้

2.4 การจัดหาแหล่งน้ำทางเลือก (Alternative Water Sources) สนับสนุนการใช้น้ำจากแหล่งทางเลือก โดยการติดตั้งระบบเก็บรวบรวมน้ำฝน เพื่อใช้ประโยชน์ในโครงการ พร้อมทั้งบริหารจัดการการใช้น้ำบาดาล ในพื้นที่ที่ได้รับอนุมัติและมีใบอนุญาตอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เพื่อลดความเสี่ยงด้านการขาดแคลนน้ำประปา

2.5 การยกระดับประสิทธิภาพเชิงระบบ (Systematic Water Efficiency)

- การออกแบบและการทดสอบระบบ: นำหลักการออกแบบระบบบริหารจัดการน้ำอย่างมีประสิทธิภาพมาปรับใช้ โดยพิจารณาจากความต้องการใช้น้ำทั้งในและนอกอาคาร ความเหมาะสมของพื้นที่ในการติดตั้งโครงสร้างพื้นฐานสำหรับกักเก็บน้ำ และความคุ้มค่าของการติดตั้งระบบรีไซเคิล พร้อมทั้งดำเนินการทดสอบระบบ (และกำหนดให้มีการทดสอบซ้ำ (Periodic re-commissioning) ทุก 2 ปี
- ระบบตรวจจับการรั่วไหลของน้ำ: ติดตั้งระบบเซ็นเซอร์ตรวจจับการรั่วไหลของน้ำ (Leak detection systems) เชื่อมต่อระบบปั๊มน้ำเพื่อให้สามารถเข้าจัดการได้อย่างรวดเร็วและลดการสูญเสียทรัพยากร

การบริหารจัดการร่วมกับผู้เช่า: ติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้น้ำในพื้นที่ร้านค้าผู้เช่า (Water metering systems) เพื่อเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามการใช้งานจริง ซึ่งเป็นกลไกสร้างแรงจูงใจ (ให้เกิดการใช้น้ำอย่างประหยัด)

3.มาตรฐานการบริหารจัดการน้ำเสียและน้ำทิ้ง (Wastewater Management & Quality Control)

บริษัทฯ กำหนดมาตรฐานในการควบคุมการระบายน้ำเสียจากทุกกิจกรรม เพื่อป้องกันผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะและชุมชน ดังนี้

- **เทคโนโลยีบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม:** เลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศโดยใช้ตะกอนเร่ง (Sequencing Batch Reactor: SBR) ระบบหลุมลึกในแนวตั้ง (Deep Shaft) รวมถึงการใช้เทคโนโลยีชีวภาพในการกำจัดไขมันและกลิ่น
- **การตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามมาตรฐานสากล:** น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะได้รับการตรวจสอบคุณภาพเป็นประจำทุกเดือน เช่น BOD, TSS, TDS, pH, และ Oil & Grease โดยหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO/IEC 17025 และดูแลรักษาระบบตามมาตรฐาน ISO 14001 อย่างเคร่งครัด
- **การจัดการกรณีฉุกเฉิน:** หากตรวจพบคุณภาพน้ำทิ้งไม่เป็นเกณฑ์ ศูนย์การค้ำจะเข้าดำเนินการแก้ไข และรายงานต่อทีมบริหารศูนย์ฯ และคณะกรรมการด้านสิ่งแวดล้อมทันที
- **การจัดการน้ำเสียในช่วงก่อสร้าง (Construction Phase):** ควบคุมการดำเนินงานของผู้รับเหมาในการจัดการน้ำเสียจากบ้านพักคนงานก่อสร้างอย่างเข้มงวด พร้อมให้ความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกขยะอินทรีย์และทำน้ำหมักชีวภาพ (EM) เพื่อใช้บำบัดน้ำเสียและดับกลิ่นโดยรอบโครงการ

4. การสร้างคุณค่าและผลกระทบเชิงบวก (Value Creation & Shared Value)

แนวทางการบริหารจัดการน้ำของบริษัทฯ เป็นการสร้างคุณค่าแบบวงจร (Circular Value) ที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในทุกมิติ ดังนี้

- **มิติเศรษฐกิจ:** ลดปริมาณการซื้อน้ำประปา เพิ่มประสิทธิภาพการจัดการน้ำเสีย ซึ่งช่วยลดต้นทุนค่าสาธารณูปโภค (Avoided OPEX) ได้ในระยะยาว
- **มิติสิ่งแวดล้อม:** ลดการดึงทรัพยากรน้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติ และที่สำคัญคือ "ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก" ที่แฝงอยู่ในกระบวนการผลิต ขนส่ง และบำบัดน้ำ (Water-Energy Nexus)
- **มิติสังคม:** ป้องกันความเสี่ยงด้านข้อร้องเรียน สร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าและผู้เช่า รวมถึงคุ้มครองสิทธิในการเข้าถึงแหล่งน้ำสะอาดของชุมชนโดยรอบศูนย์การค้า

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทฯ มีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2567 : ใช้น้ำ 12,916,695.00 ลูกบาศก์เมตร	2568 : ลด 5% หรือ 645,834.75 ลูกบาศก์เมตร
เพิ่มการใช้น้ำรีไซเคิล (Increase of recycled water for consumption)	2567 : ใช้น้ำรีไซเคิล 596,762.00 ลูกบาศก์เมตร	2568 : เพิ่ม 5% หรือ 29,838.00 ลูกบาศก์เมตร

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

บริษัทฯ ติดตามและประเมินผลการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายความยั่งยืนระยะยาว โดยมีผลสัมฤทธิ์ ดังนี้

1. ผลสัมฤทธิ์ด้านการใช้น้ำหมุนเวียนและแหล่งน้ำทางเลือก

- ติดตั้งระบบผลิตน้ำรีไซเคิล (Water Recycling System) ใน 13 โครงการ

- สามารถผลิตน้ำรีไซเคิลเพื่อใช้หมุนเวียนได้รวมทั้งสิ้น 408,616 ลูกบาศก์เมตร
- ปริมาณน้ำรีไซเคิลดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 3.1 ของปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดขององค์กร และคิดเป็นร้อยละ 15 ของปริมาณการใช้น้ำเฉพาะในสาขาที่มีการติดตั้งระบบ
- การพึ่งพาแหล่งน้ำทางเลือก: ดำเนินการติดตั้งถังเก็บรวบรวมน้ำฝนและใช้น้ำบาดาล (ในพื้นที่ที่ได้รับการอนุมัติอย่างถูกต้องตามกฎหมาย) รวมจำนวน 6 โครงการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต, เซ็นทรัล เชียงราย, เซ็นทรัล เชียงใหม่, เซ็นทรัล สมุย, เซ็นทรัล ภูเก็ต ฟลอเรสต้า และเซ็นทรัล อุดร

2. มาตรฐานการจัดการน้ำเสียและการปฏิบัติตามกฎหมาย

- การควบคุมและบำบัดน้ำทิ้ง
 - สามารถบำบัดน้ำเสียและปล่อยคืนสู่แหล่งน้ำสาธารณะได้อย่างปลอดภัยตามเกณฑ์มาตรฐาน จำนวน 5.6 ล้านลูกบาศก์เมตร
 - รวบรวมน้ำเสียเพื่อส่งไปบำบัดเพิ่มเติมโดยหน่วยงานภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญ จำนวน 2.3 ล้านลูกบาศก์เมตร
- สถิติข้อร้องเรียนด้านสิ่งแวดล้อม (Zero Complaints) บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพการจัดการน้ำเสียจากชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในช่วงระหว่างการก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	11,820,100.00	12,916,695.00	13,156,140.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	11,605,870.00	12,688,337.00	12,909,341.00
ปริมาณการใช้น้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	3,114.00	8,039.00	8,261.00
ปริมาณการใช้น้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	211,116.00	220,319.00	238,538.00
ปริมาณการใช้น้ำทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำจากกระบวนการผลิต (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณน้ำทิ้งของบริษัท จำแนกตามแหล่งปล่อย

	2566	2567	2568
ร้อยละของน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัด (%)	99.64	99.63	99.63
ปริมาณน้ำทิ้งรวม (ลูกบาศก์เมตร)	7,602,907.00	7,949,658.00	7,918,464.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่องค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	2,467,105.00	2,199,066.00	2,320,339.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	5,135,802.00	5,750,592.00	5,598,125.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่ทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	4,217,193.00	4,967,037.00	5,237,676.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิล (ลูกบาศก์เมตร)	617,371.00	596,762.00	408,616.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

แนวทางบริหารจัดการ

บริษัทฯ บริหารจัดการขยะตามข้อกำหนดทางกฎหมาย [นโยบายแยกขยะมูลฝอยของกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล](#) [นโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม](#) และ [นโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม](#) อย่างเคร่งครัด โดยแบ่งขอบเขตการบริหารจัดการตามห่วงโซ่คุณค่า ออกเป็น 3 มิติหลัก ดังนี้

1. การกำกับดูแล

บริษัทฯ ขับเคลื่อนนโยบายด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมจากระดับคณะกรรมการบริษัทสู่การปฏิบัติจริงแบบข้ามสายงาน โดยได้แต่งตั้ง **คณะทำงาน Journey to Zero** ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารจากสำนักงานใหญ่และตัวแทนจากทุกสาขา เพื่อกำหนดกลยุทธ์ มาตรการ และติดตามผลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด โดยคณะทำงานฯ จะรายงานผลตรงต่อ **คณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม** และ **คณะกรรมการ CSV (Creating Shared Value)** เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการขยะสอดคล้องกับเป้าหมาย Net Zero ในปี 2593 และเป้าหมายทางธุรกิจขององค์กร

2. กลยุทธ์ตลอดห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความท้าทายในการเปลี่ยนพฤติกรรมผู้บริโภค และความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณขยะกับผลกระทบทางการเงิน ทั้งในมุมมองของร้านค้าที่มองว่าการเพิ่มขึ้นของขยะแปรผันตรงกับจำนวนผู้มาใช้บริการที่เพิ่มขึ้นซึ่งส่งผลต่อรายได้ที่เพิ่มขึ้น โดยสวนทางกับมุมมองของฝั่งดำเนินการกำจัด เพราะปริมาณขยะที่เพิ่มขึ้นแปรผันตรงกับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการกำจัดขยะและค่าใช้จ่ายด้านกฎระเบียบ บริษัทฯ จึงเปลี่ยนความท้าทายให้เป็นโอกาสในการสร้างคุณค่าร่วม ผ่านแนวคิด **"Waste-to-Value"** และการบริหารต้นทุนที่หลีกเลี่ยงได้ (Avoided Costs) โดยวางกลยุทธ์ตามห่วงโซ่คุณค่า ดังนี้

2.1 ต้นน้ำ – การบริหารจัดการขยะก่อสร้าง

เพื่อยกระดับมาตรฐานการจัดการขยะในพื้นที่ก่อสร้างให้สอดคล้องกับหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน บริษัทฯ ได้กำหนดกรอบการดำเนินงานตาม **"คู่มือการจัดการขยะก่อสร้าง"** โดยวางระบบตั้งแต่การคัดแยกต้นทาง ไปจนถึงการจัดการปลายทาง พร้อมผสมผสานกลไกแรงจูงใจทางการเงินและการสร้างคุณค่าร่วมทางสังคม เพื่อให้ผู้รับเหมามีส่วนร่วมอย่างเป็นรูปธรรม ผ่านกระบวนการ 3 ขั้นตอน ดังนี้

1) การจำแนกและคัดแยกขยะต้นทาง โดยกำหนดการจัดการขยะเป็นเงื่อนไขในขอบเขตการจ้างงาน (ครอบคลุม ขยะจากการรื้อถอน ขยะจากเศษวัสดุก่อสร้าง ขยะจากแรงงานในที่พักแคมป์คนงาน และ ขยะมูลฝอยทั่วไป โดยกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดตั้งถังคัดแยกขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล ขยะอันตราย และขยะทั่วไป พร้อมจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์สอนการคัดแยกขยะให้กับคนงาน และให้มีการรายงานผลงานรายเดือน กำหนดบังคับใช้ในโครงการก่อสร้างศูนย์การค้าใหม่ และโครงการปรับปรุง ครอบคลุมกว่าร้อยละ 50 ของการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ทั้งหมดของบริษัทฯ

2) กระบวนการจัดการปลายทางและการหมุนเวียนทรัพยากร (End-of-life Management & Resource Circulation) ขยะที่ผ่านการคัดแยก จะถูกนำไปบริหารจัดการเพื่อดึงมูลค่ากลับคืนมาให้ได้มากที่สุด แบ่งเป็น 4 แนวทาง ได้แก่ การขาย การบริจาค การฝังกลบอย่างถูกหลักสุขาภิบาล และการแปรรูป/หมุนเวียนทรัพยากรข้ามโครงการ ซึ่งบริษัทฯ มีผลงานเชิงประจักษ์ดังนี้

(1) การนำกลับมาใช้ซ้ำ (Reuse)

- **งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม** เช่น การนำโครงเหล็กหลังคาลานจอดรถที่รื้อถอนไปดัดแปลงเป็นโครง Solar Carport ในอาคารจอดรถ และนำวัสดุเดิมสภาพดี (กระเบื้อง เสา ผนัง พื้น) มาตกแต่งเพื่อใช้ซ้ำ
- **อุปกรณ์ชั่วคราว** เช่น การหมุนเวียนตู้คอนเทนเนอร์ 40 ตู้เพื่อทำสำนักงาน/บ้านพักคนงาน และวนใช้ผนังกันชั่วคราว (แผ่นหลังคา Metal Sheet รวมถึงหม้อแปลงไฟฟ้าข้ามโครงการ
- **งานดิน** เช่น ขนย้ายดินจากการขุดช่วงก่อสร้าง ไปถมปรับระดับในพื้นที่โครงการอื่นภายในเครือฯ

(2) การนำปรีไซเคิล (Recycle)

- **ขยะจากเศษวัสดุก่อสร้าง** ภายใต้เครือข่าย CECI ได้ร่วมคัดแยกแผ่นยิปซัมเพื่อผลิตแผ่นใหม่ และที่สำคัญคือ การแปลงหัวเสาเข็มเป็นวัสดุรีไซเคิลคอนกรีต (เพื่อใช้ทดแทนหินคลุกในการปูถนนชั่วคราว ดำเนินการมาแล้วรวม 10,000 ตัน ซึ่งช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้กว่า 900 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
- **ขยะอินทรีย์จากแรงงาน** ส่งเสริมการหมุนเวียนขยะแบบพึ่งพาตนเองในแคมป์คนงาน โดยนำเศษอาหารและเศษผักผลไม้มาทำน้ำหมักชีวภาพ (เพื่อบำบัดน้ำเสียในไซต์งาน นำไปหมักเป็นปุ๋ย และเลี้ยงไส้เดือนดิน โดยปุ๋ยที่ได้จะถูกนำไปใช้ในแปลงผักสวนครัวเพื่อเป็นสวัสดิการอาหารให้แก่คนงาน ส่วนผลผลิตที่เกินความจำเป็นจะถูกนำไปจำหน่าย เพื่อนำรายได้กลับมาหมุนเวียนซื้ออาหารและเครื่องเขียนสนับสนุนเด็กในชุมชนละแวกใกล้เคียง

(3) การนำกลับมาใช้ใหม่อย่างสร้างสรรค์ (Upcycle & Social Value)

- **การแปลงวัสดุเหลือใช้เป็นสาธารณประโยชน์** โดยบริหารจัดการให้ผู้รับเหมานำเศษคอนกรีตที่เหลือจากการทำงานในแต่ละวัน มาเทขึ้นรูปเป็นแผ่นคอนกรีตปูพื้น เพื่อใช้ปรับปรุงทัศนียภาพในแคมป์คนงาน ตลอดจนนำไปถวายวัดและบริจาคเป็นสาธารณประโยชน์ให้แก่ชุมชน
- **การตกแต่งโครงการ** โดยจัดซื้อเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวที่แปรรูปจากขยะ มาตกแต่งในห้องตัวอย่าง คลับเฮาส์ และใช้เป็นที่นั่งในพื้นที่ส่วนกลาง
- **การสร้างแรงจูงใจด้วยวิถีชุมชน** โดยนำเศษอาหารเหลือทิ้งไปเป็นอาหารสัตว์ (เลี้ยงเป็ดไข่) และนำผลผลิตไข่เป็ดที่ได้มาใช้เป็นรางวัล ให้คนงานนำขยะรีไซเคิลมาแลกเปลี่ยน ซึ่งช่วยลดขยะฝังกลบพร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตแรงงาน
- **กลไกแรงจูงใจทางการเงิน (Financial Incentive Mechanism)** เพื่อขับเคลื่อนการคัดแยกขยะให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และลดปริมาณขยะฝังกลบ บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้ รายได้และค่าใช้จ่ายจากการจัดการขยะทั้งหมด ถือเป็นสิทธิและผลประโยชน์ของผู้รับเหมากลไกนี้สร้างแรงจูงใจเชิงบวก กระตุ้นให้ผู้รับเหมาก่อเกิดความกระตือรือร้นเชิงรุก ในการนำขยะไปสร้างมูลค่าเพิ่มด้วยการขาย/แปรรูป และหมุนเวียนเป็นสวัสดิการแทนการทิ้งรวมซึ่งมีต้นทุนค่ากำจัดที่สูงกว่า

2.2 กลางน้ำ- การบริหารจัดการขยะจากการดำเนินงานและภายในองค์กร

บริษัทฯ มุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติการสู่ความเป็นเลิศ โดยเริ่มต้นจากการสร้างวัฒนธรรมภายในองค์กรที่แข็งแกร่ง และขยายผลสู่การบริหารจัดการพื้นที่ศูนย์การค้าอย่างเป็นระบบ ผ่านกลไกดังต่อไปนี้

1) โครงสร้างการบริหารจัดการและมาตรฐานระดับสากล

- **คณะทำงาน Journey to Zero** บริษัทฯ จัดตั้งทีมงานข้ามสายงาน (Cross-functional Team) ประกอบด้วยสมาชิกจากสำนักงานใหญ่ และตัวแทนจากทุกสาขา เพื่อร่วมกันกำหนดเป้าหมาย แลกเปลี่ยนวิธีปฏิบัติที่ดีที่สุด (Best Practices) และนำเสนอผลลัพธ์ต่อคณะกรรมการด้านสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม
- **มาตรฐาน ISO 14001** บริษัทฯ ยกระดับกระบวนการคัดแยกและกำจัดขยะ โดยดำเนินการขอรับรองมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO 14001 ให้ครอบคลุมพื้นที่ศูนย์การค้าทั่วประเทศ เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดการขยะได้มาตรฐานสากลและตรวจสอบได้

2) การบริหารจัดการขยะภายในองค์กร

บริษัทฯ ปลุกฝัง DNA รักโลกให้แก่พนักงาน ผ่านการจัดการขยะ 2 ส่วนหลัก ได้แก่ ขยะจากการดำเนินงาน เช่น งานซ่อมแซม รื้อถอน กิจกรรมทางการตลาด อุปกรณ์สำนักงาน และขยะมูลฝอยจากการอุปโภคบริโภคของพนักงาน โดยใช้หลัก 3Rs ผ่านกลยุทธ์การจัดการขยะดังนี้

- **นโยบายยกเลิกถังขยะประจำโต๊ะ (No-desk-bin Policy)** ปรับเปลี่ยนพฤติกรรมพนักงานโดยจัดตั้งถังขยะส่วนกลางที่แยกประเภทอย่างละเอียดถึง 9 ประเภท ได้แก่ ขยะเศษอาหาร ขยะน้ำ ขยะรีไซเคิลประเภทขวดพลาสติก ขยะรีไซเคิลประเภทกระดาษ กระดาษลัง ขยะรีไซเคิลประเภทขวดกระป๋องอลูมิเนียมและขวดแก้ว ขยะอันตราย ขยะอิเล็กทรอนิกส์ ขยะเชื้อเพลิง RDF และขยะทั่วไป เพื่อลดการปนเปื้อนตั้งแต่ต้นทาง
- **กระบวนการจัดการปลายทาง** โดยขยะทั้งหมดจะถูกคัดแยกเพื่อนำไปทำประโยชน์ ได้แก่ ส่งขาย บริจาค แปรรูป และเหลือทิ้งสู่หลุมฝังกลบให้น้อยที่สุด

- การสร้างวัฒนธรรมและแรงจูงใจ ผ่านการจัดอบรม E-learning และ Workshop อย่างต่อเนื่อง พร้อมจัดแคมเปญ ne Recycling Drop a month ทุกพฤหัสบดี สุดท้ายของเดือน จูงใจให้พนักงานคัดแยกขยะจากบ้านมาแลกคะแนน The 1 และจัดการประกวดแข่งขันระหว่างสาขา

3) การรับรองผลสัมฤทธิ์ด้านการลดก๊าซเรือนกระจก

ความมุ่งมั่นในการจัดการขยะส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับการรับรองจากโครงการสนับสนุนกิจกรรมลดก๊าซเรือนกระจก (Low Emission Support Scheme หรือ LESS) โดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกอย่างต่อเนื่อง โดยประเมินและรับรองปริมาณคาร์บอนที่ลดได้จาก 3 กิจกรรมหลัก ได้แก่ การคัดแยกขยะรีไซเคิล การนำขยะอินทรีย์ประเภทเศษอาหารไปใช้เป็นอาหารสัตว์ และการคัดแยกกล่อง UHT

2.3 ปลายน้ำ- การสร้างการมีส่วนร่วมกับลูกค้า พันธมิตร และชุมชน

การลดปริมาณขยะในระดับประเทศ จำเป็นต้องอาศัยพลังจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงเปลี่ยนพื้นที่ศูนย์การค้าให้เป็นศูนย์กลางในการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมผู้บริโภค ผ่านโครงการความร่วมมือกับทุกภาคส่วน ดังนี้

1) นวัตกรรมโครงสร้างพื้นฐานเพื่อลูกค้า

- จุดคัดแยกขยะ 3 ประเภท ได้แก่ ขยะทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย รวมไปถึงตั้งถังคัดแยกเฉพาะขวดน้ำพลาสติกใส หรือขวด PET เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการรับพลาสติกที่ใช่แล้ว หรือ Post-Consumer Recycled (PCR) กลับเข้าสู่กระบวนการผลิต ตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน
- จุดรับขยะรีไซเคิล ได้แก่ ติดตั้งเครื่อง Refund Machine รับขวด PET อัตโนมัติเพื่อแลกแต้ม The 1 และจัดตั้ง กล่องทิ้งดี ในศูนย์การค้าเพื่อเป็นจุดรับพลาสติกสะอาดและกระดาษลัง
- Recycle Station โดยผสานความร่วมมือกับแพลตฟอร์มสตาร์ทอัพ Recycle Day เปิดจุดรับขยะแยกประเภทแบบถาวรแบบ และจัดกิจกรรม Roadshow
- แคมเปญการตลาดสีเขียว โดยจัดกิจกรรมทางการตลาดเป็นครั้งคราว เชื่อมโยงระบบสะสมแต้ม The 1 และแอปพลิเคชัน Central X เพื่อมอบของสมนาคุณและคู่มือส่วนลด สร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าคัดแยกขยะอย่างยั่งยืน

2) การผนึกกำลังภาครัฐและเครือข่ายความยั่งยืน

- ยกกระดับการจัดการขยะอินทรีย์และของเสียอันตราย โดยร่วมกับ กทม. ในโครงการ "ไม่เทรวม" ขยายผลการคัดแยกขยะอาหารในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน และร่วมกับกรมควบคุมมลพิษเปิดพื้นที่ศูนย์การค้าให้เป็นจุดรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชน
- ลดการใช้พลาสติก โดยร่วมกับเครือข่าย PPP Plastic จัดตั้งโครงการ "ถังวางถุง by มีอวิเศษ" รับขยะพลาสติกยืด และร่วมโครงการ "Bottle Free Seas" รณรงค์ใช้กระบอกน้ำส่วนตัวเพื่อลดขยะขวดพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้ง
- สร้างคุณค่าคืนสู่สังคม โดยเข้าร่วมโครงการ "Green Shelter เก็บกล่องสร้างบ้าน" ร่วมกับมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก และเต็ดตรา แพ้ค นำกล่อง UHT ที่ทำความสะอาดแล้วไปรีไซเคิลเป็นวัสดุก่อสร้าง มอบให้ผู้ประสบภัย

3) การขับเคลื่อนร่วมกับพันธมิตร

บริษัทฯ ร่วมมือกับคู่ค้าเพื่อรับคืนขยะเฉพาะประเภทและนำเข้าสู่กระบวนการเศรษฐกิจหมุนเวียนอย่างถูกวิธี อาทิ

- ขยะอิเล็กทรอนิกส์ (E-Waste) ร่วมกับ AIS ตั้งถังคัดแยกขยะอิเล็กทรอนิกส์เพื่อนำไปกำจัดและรีไซเคิลอย่างปลอดภัย
- เสื้อผ้าและสิ่งทอร่วมกับ Sabina ภายใต้แคมเปญ “โล๊ะแล้วไปไหน” โดยตั้งกล่องรับบริจาคชุดชั้นในเก่าเพื่อเปลี่ยนเป็นพลังงานสะอาด
- บรรจุก้นท์เครื่องดื่มร่วมกับ Nestle ในโครงการ “คืนชีวิตให้ขวดพลาสติก” โดยรณรงค์คัดแยกขวดน้ำดื่มในบริเวณศูนย์อาหาร (Food Park)

3. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ บูรณาการการประเมินความเสี่ยงด้านการจัดการขยะ เข้ากับระบบบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร (ERM) โดยมุ่งเน้นความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง ได้แก่

- ความเสี่ยงด้านกฎหมาย โดยติดตามแนวโน้มกฎหมายสิ่งแวดล้อมระดับท้องถิ่นและระดับประเทศอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับปรุงระบบปฏิบัติการล่วงหน้า
- การจัดการข้อมูล โดยพัฒนาระบบเก็บรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลขยะแบบรวมศูนย์ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถติดตามปริมาณขยะประเมินประสิทธิภาพมาตรการลดขยะ และเฝ้าระวังความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบต่อชุมชนได้อย่างแม่นยำ โปร่งใส และตรวจสอบได้

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
เพิ่มการนำขยะและของเสียกลับมาใช้ ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	-	2568 : เพิ่ม 60% หรือ 61,608.00 ตัน	<ul style="list-style-type: none"> • นำกลับมาใช้ซ้ำ • นำกลับมาใช้ใหม่ • การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา • อื่น ๆ : เป็นอาหารสัตว์

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

1. การลดก๊าซเรือนกระจกจากเศรษฐกิจหมุนเวียน (GHG Avoidance in Scope 3)

- ปริมาณขยะจากการดำเนินงานที่เกิดขึ้นในศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานในเครือเซ็นทรัลพัฒนาและบริษัทย่อย มีปริมาณทั้งสิ้น 102,680 ตัน (รวมขยะรอกำจัด ณ สิ้นปี 2568) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2567 คิดเป็นร้อยละ 11 โดยปริมาณขยะที่ผ่านกระบวนการคัดแยกแล้ว มีจำนวน 55,393 ตัน เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 34 หรือเท่ากับลดสัดส่วนขยะฝังกลบลงได้ที่ร้อยละ 54 ของปริมาณขยะทั้งหมดที่ขนออกจากองค์กร คำนวณเป็น Diversion rate อยู่ที่ร้อยละ 54 คิดเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกเท่ากับ 123,745 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เมื่อเทียบกับปริมาณก๊าซเรือนกระจกปีที่แล้ว พบว่าลดลงร้อยละ 6.8
- การรับรอง LESS จากองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (TGO) พบว่าสามารถลดก๊าซเรือนกระจกจากการคัดแยกขยะรีไซเคิลอาหารสัตว์ และการรีไซเคิลกล่อง UHT ได้รวม 78,270 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.63 เมื่อเทียบกับปี 2567)
- การจัดการขยะอิเล็กทรอนิกส์ ช่วยลดคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ประมาณการกว่า 1,664 กิโลกรัมคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า

2. การดึงมูลค่ากลับคืนและการลดมลพิษ

- **ขยะอิเล็กทรอนิกส์ (E-Waste):** รวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์จากร้านค้าผู้เช่าและถังขยะคัดแยกในศูนย์การค้าทั่วประเทศ เข้าสู่กระบวนการกำจัดอย่างปลอดภัยได้จำนวน 7.2 ตัน
- **ของเสียอันตรายจากชุมชน (Community Hazardous Waste):** รวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชนผ่านจุดรับบริการในศูนย์การค้าเพื่อส่งกำจัดอย่างถูกวิธี รวมจำนวนกว่า 17.74 ตัน
- **การลดการใช้พลาสติก (Single-use Plastic Avoidance):** โครงการตู้น้ำดื่มฟรี (Bottle Free Seas) สามารถลดการสร้างขยะจากขวดน้ำพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียวทิ้งได้กว่า 193,555 ขวด ยอดสะสมตลอดโครงการ 384,690 ขวด

3. การขยายโครงสร้างพื้นฐานและมาตรฐานระบบ

- **พื้นที่รับรองมาตรฐานสิ่งแวดล้อม ISO 14001** ในปี 2568 ศูนย์การค้าของบริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001 จำนวน 39 ศูนย์การค้า 3 อาคารสำนักงาน คิดเป็นสัดส่วนความครอบคลุมร้อยละ 75 ของพื้นที่ปฏิบัติการทั้งหมด
- **จุดรับขยะรีไซเคิลเพื่อชุมชน**
 - เปิดให้บริการจุดรับขยะแยกประเภทแบบถาวร (Recycle Station) จำนวน 12 สาขา
 - เป็นจุดรวบรวมของเสียอันตรายจากชุมชนร่วมกับภาครัฐ ครอบคลุม 42 สาขาทั่วประเทศ

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	54,396.25	59,920.20	58,974.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	54,351.11	59,898.40	58,941.02
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	47,922.43	50,630.14	47,287.12
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	6,398.26	9,229.80	11,634.11
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	30.42	38.46	19.79
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	45.14	21.80	32.98
ขยะและของเสียอันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.01
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	38.46	19.79	25.77
ขยะและของเสียอันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม) ⁽²⁾	6.68	2.01	7.20

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	22,157.17	32,243.29	43,733.07
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	22,150.49	32,241.28	43,725.87
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโลกรัม)	N/A	0.45	147.86
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	22,150.49	32,240.83	43,578.01
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	6.68	2.01	7.20
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	6.68	2.01	7.20

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

แนวทางบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศด้านสภาพภูมิอากาศผ่านกลยุทธ์มุ่งสู่องค์กรคาร์บอนต่ำ (Climate Mitigation: Journey to Net Zero) โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นระบบครอบคลุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งขอบเขตที่ 1, 2 และ 3 เพื่อขยายผลสู่การลดคาร์บอนตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain Decarbonization) โดยบูรณาการประเด็นด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเข้ากับโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ โมเดลธุรกิจ และการวางแผนทางการเงิน (Financial Planning) ตามมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลระดับสากล IFRS S1 และ S2 เพื่อสร้างความยืดหยุ่นทางธุรกิจ (Business Resilience) ผ่านกรอบการดำเนินงานดังนี้

1. การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศและการวางแผนกลยุทธ์ (Climate Risk Management & Strategic Planning)

- **การวิเคราะห์ความเสี่ยงและภาพอนาคต (Climate Scenario Analysis):** โดยประเมินความเสี่ยงและโอกาสทั้งด้านกายภาพ (Physical Risks) และด้านการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risks) ครอบคลุมระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ตามกรอบ TCFD และ IFRS S2 โดยนำผลการวิเคราะห์ภาพอนาคตสภาพภูมิอากาศมาบูรณาการเข้ากับการวางแผนกลยุทธ์องค์กร การบริหารจัดการสินทรัพย์ และการทำประกันภัยพิบัติ
- **การประเมินผลกระทบทางการเงิน (Financial Impact Assessment):** วิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อรายได้ ต้นทุน และมูลค่าสินทรัพย์จากปัจจัยด้านสภาพภูมิอากาศ เพื่อสนับสนุนการวางแผนงบประมาณ (CAPEX/OPEX) และการตัดสินใจลงทุนในโครงการคาร์บอนต่ำ

- **การจัดสรรเงินทุนและการเงินเพื่อความยั่งยืน (Capital Allocation & Green Financing):** จัดสรรงบประมาณ สำหรับโครงการคาร์บอนต่ำ ควบคู่กับการเข้าร่วมโครงการระดมทุนผ่านตราสารหนี้และสินเชื่อที่เชื่อมโยงกับความยั่งยืน (SLL/SLB) เพื่อบริหารต้นทุนทางการเงินให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

2. แผนการเปลี่ยนผ่านและลดคาร์บอนจากการดำเนินงาน (Transition Plan: Scope 1 & 2)

มุ่งเน้นลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการใช้ไฟฟ้าตามแผนการเปลี่ยนผ่าน (Transition Plan) ผ่านมาตรการหลัก ได้แก่

- **นวัตกรรมเทคโนโลยีอัจฉริยะ (Smart Building & AI)** โดยเร่งเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน (Energy Efficiency) ในศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ผ่านการออกแบบสถาปัตยกรรมแบบ Passive Design การบริหารจัดการโดยคณะทำงานด้านความร้อนของอาคาร และติดตั้งระบบบริหารจัดการอาคาร หรือ Building Management System (รวมถึงการยกระดับระบบทำความเย็นเป็นรุ่นประสิทธิภาพสูง (Smart HVAC) ที่ผสานเทคโนโลยี AI และ IoT (AI Chiller Plant Optimization) เพื่อปรับการทำงานให้สอดคล้องกับภาระความร้อนแบบเรียลไทม์
- **การเปลี่ยนผ่านสู่พลังงานสะอาด (Clean Energy Transition)** ในฐานะสมาชิกผู้ร่วมก่อตั้ง RE100Thailand Club บริษัทฯ เร่งขยายการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop และ Solar Carport) ให้ครอบคลุมทุกสาขา โดยออกแบบให้ศูนย์การค้าแห่งใหม่มีการติดตั้งระบบตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง เพื่อลดการพึ่งพาเชื้อเพลิงฟอสซิลและลดความเสี่ยงจากต้นทุนพลังงานที่ผันผวน

3. การยกระดับห่วงโซ่มูลค่าและการจัดการคาร์บอน Scope 3 (Value Chain Resilience)

ขยายขอบเขตการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกไปยังห่วงโซ่มูลค่า และประเมินผลกระทบตามข้อกำหนด IFRS S2 โดยมุ่งเน้นแหล่งปล่อยหลัก ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง (Upstream) และการใช้พลังงานของผู้เช่า (Downstream) ผ่านความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

- **การจัดการคาร์บอนแฝงจากวัสดุก่อสร้าง (Embodied Carbon)** ผ่านการประยุกต์ใช้มาตรฐานอาคารเขียวระดับสากล เช่น LEED, TREES, EDGE รวมถึงมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับจาก [GRESB](#) ควบคู่กับกำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement) โดยประเมินและติดตามการปล่อยคาร์บอนจากวัสดุหลัก เช่น คอนกรีตและเหล็ก ตลอดจนการจัดการขยะก่อสร้าง เพื่อบรรเทาความเสี่ยงด้านต้นทุนจากมาตรการกำหนดราคาคาร์บอน (Carbon Pricing) ในอนาคต
- **นโยบายพื้นที่เช่าสีเขียว (Green Lease Policy)** โดยสนับสนุนให้ผู้เช่ามีส่วนร่วมลดคาร์บอนตั้งแต่การออกแบบร้านค้าตามที่กำหนดไว้ในคู่มือ/มาตรฐานการออกแบบงานระบบส่วนร้านค้า ซึ่งปรับปรุงให้สอดคล้องกับมาตรฐานอาคารเขียวสากล อีกทั้งกำหนดมาตรฐานให้ร้านค้าใช้หลอดไฟ LED ในการตกแต่งภายในของร้านค้า กำหนดให้ใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าประหยัดไฟระดับสูงสุด และติดตั้งมิเตอร์ย่อยเพื่อจัดเก็บค่าไฟฟ้า น้ำ และแก๊สตามจำนวนที่ใช้จริง รวมไปถึงกำหนดเรื่องการจัดการ และคัดแยกขยะภายในร้านค้า ให้นำไปทิ้ง ณ จุดพักขยะที่มีคัดแยกประเภทขยะตามช่วงเวลาที่กำหนด
- **ความร่วมมือกับผู้เช่าผ่านโครงการ Green Partnership** โดยร่วมมือกับผู้เช่าพันธมิตร คู่ค้า ร้านค้า และผู้เช่า ภายใต้แนวคิดในการเปลี่ยนผ่านสู่ธุรกิจคาร์บอนต่ำ อาทิ ขับเคลื่อนแนวคิด “รู้-เริ่ม-ลด-จริง” แนะนำให้ความรู้ ความเข้าใจเบื้องต้นในเรื่องการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1,2 และ 3 อีกทั้งเป็นพี่เลี้ยงมอบเครื่องมือวางแผนกลยุทธ์ลดการใช้พลังงานในร้านค้า เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระยะยาว
- **การสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐาน** โดยร่วมมือกับผู้เช่าพันธมิตร ในการขยายเครือข่ายสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Stations) เพื่อส่งเสริมการคมนาคมสะอาดให้กับผู้มาใช้บริการ และลูกค้าทั้งในศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม และที่พักอาศัย

4. ตัวชี้วัด เป้าหมาย และการชดเชยคาร์บอน (Metrics, Targets & Carbon Offsetting)

- **ตัวชี้วัดและเป้าหมาย (Metrics & Targets):** บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่ชัดเจนในการมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี 2593 (ค.ศ. 2050) โดยจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจกตามมาตรฐาน ISO 14064-1 และเตรียมความพร้อมสู่การทวนสอบข้อมูลตามมาตรฐาน ISSA 5000 (International Standard on Sustainability Assurance) เพื่อยกระดับความน่าเชื่อถือของข้อมูล
- **ความสอดคล้องกับหลักวิทยาศาสตร์ (SBTi Alignment):** ในการขับเคลื่อนสู่เป้าหมายปี 2593 บริษัทฯ ได้ประเมินและจัดทำเส้นทางการลดคาร์บอน (Internal Pathway) และยกระดับแผนเปลี่ยนผ่านทางสภาพภูมิอากาศ (Climate Transition Plan) ที่สอดคล้องกับเป้าหมายจำกัดอุณหภูมิโลกไม่ให้เกิน 1.5 องศาเซลเซียส ที่อ้างอิงระเบียบวิธีของ SBTi โดยคณะกรรมการบริษัทมีมติให้รักษาเป้าหมายการลด Scope 1 & 2 ในระยะกลางที่ร้อยละ 46.2 ซึ่งเป็นเป้าหมายที่มีความท้าทายสูงสุดภายใต้ศักยภาพของห่วงโซ่อุปทานในปัจจุบัน ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินอย่างรอบคอบ (Strategic Deferral) ระหว่างรอความชัดเจนของเกณฑ์ภาคอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล
- **การชดเชยคาร์บอน (Carbon Offsetting):** สำหรับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ยังไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ (Residual Emissions) บริษัทฯ วางกลยุทธ์ชดเชยใน 4 แนวทาง ได้แก่
 1. การซื้อไฟฟ้าด้วยอัตราค่าบริการไฟฟ้าสีเขียวจากพลังงานหมุนเวียน (Utility Green Tariff)
 2. การจัดซื้อใบรับรองสิทธิการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน (I-RECs หรือ International Renewable Energy Certificate)
 3. การชดเชยด้วยคาร์บอนเครดิตที่ผ่านมาตรฐานอันเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

4. การดักจับคาร์บอนด้วยวิธีธรรมชาติ (Nature-based Solutions) ผ่านโครงการปลูกป่า "1 Million Trees" เพื่อรับประกันการบรรลุเป้าหมายตามแผนงานอย่างยั่งยืน

ลิงก์แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : <https://www.centralpattana.co.th/storage/download/sustainability/reporting-library/en/20220615-cpn-tcfd-building-climate-resilience.pdf>

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.), The Greenhouse Gas Protocol, IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, ISO 14064 - Greenhouse gases

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี
การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย ระยะสั้น	ปีเป้าหมาย ระยะยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-3	2562 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 875,913.00 tCO ₂ e	2568 : ลด 22% หรือ 230,139.80 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	2593 : ลด 90% หรือ 941,481.00 tCO ₂ e เทียบกับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none">• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : ไม่มี• Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี
ในปี 2568 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้ยกระดับการดำเนินงานด้านบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อบังคับการเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ โดยขับเคลื่อนผ่าน 4 เสาหลักเชิงกลยุทธ์

1. การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศและการวางแผนกลยุทธ์

- นำกลไกราคาคาร์บอนภายในองค์กร (Internal Carbon Pricing: ICP) มาใช้เป็นเครื่องมือประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยกำหนดราคาเงา (Shadow price) ที่ 200 บาทต่อตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนและสนับสนุนการลงทุนในโครงการคาร์บอนต่ำ
- นำร่องประเมินใช้ ICP ในโครงการ “เซ็นทรัล กระป๋อง” พร้อมทั้งจัดสรรงบประมาณการลงทุนส่วนเพิ่ม (Green CAPEX) จำนวน 131.3 ล้านบาท สำหรับปรับเปลี่ยนเป็นเทคโนโลยีประสิทธิภาพสูง
- จัดตั้ง “บริษัท Central Pattana Green Growth (CPNGG)” เป็นบริษัทย่อยที่เซ็นทรัลพัฒนาถือหุ้น 100% เพื่อเป็นแกนหลักในการขับเคลื่อนเป้าหมาย Net Zero ผ่านการลงทุนด้านพลังงานสะอาดและโซลูชันด้านความยั่งยืนอย่างเป็นระบบ

2. แผนการเปลี่ยนผ่านและลดคาร์บอนจากการดำเนินงาน

- **นวัตกรรมเทคโนโลยีอัจฉริยะ** โดยติดตั้งและบูรณาการระบบบริหารจัดการอาคารควบคู่กับการยกระดับระบบทำความเย็นรุ่นประสิทธิภาพสูง (Smart HVAC) ที่ผสมผสานเทคโนโลยี AI และ IoT (AI Chiller Plant Optimization) ใน 2 สาขา ครอบคลุมแผนงาน ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก Scope 2 ได้ 513.5 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี และสร้างผลตอบแทนเชิงระบบ (Systemic Returns) ตามกรอบ ROSI ดังนี้
 - การเพิ่มประสิทธิภาพและมูลค่าสินทรัพย์ (Asset Optimization) เป็นประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ 1,081 MWh คิดเป็นมูลค่าการหลีกเลี่ยงต้นทุน (Avoided OPEX) 4.4 ล้านบาท พร้อมทั้งช่วยบำรุงรักษาเครื่องจักรแบบคาดการณ์ล่วงหน้า ช่วยยืดอายุการใช้งานสินทรัพย์
 - การยกระดับประสบการณ์ผู้ใช้งาน (Customer & Tenant Experience) โดยระบบสามารถรักษาสมดุลทางความร้อน (Thermal Comfort) ให้เหมาะสมกับปริมาณคนอย่างแม่นยำ ส่งผลดีต่อความพึงพอใจของลูกค้า และสนับสนุนความสามารถในการรักษาค่าเช่า (Rental Yield) ในระยะยาว
- **การเปลี่ยนผ่านสู่พลังงานสะอาด (Clean Energy Transition)** โดยขยายการลงทุนติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop และ Solar Carport) อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ในปี 2568 มีกำลังการผลิตติดตั้งรวม 35.84 เมกะวัตต์ สามารถผลิตพลังงานสะอาดใช้เองได้ 40,158 MWh คิดเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดได้ 19,075 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ซึ่งการลงทุนนี้
 - เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน ลดการพึ่งพาพลังงานจากระบบสายส่งหลัก สร้างผลตอบแทนทางตรงในรูปแบบของการหลีกเลี่ยงต้นทุนค่าไฟฟ้า คิดเป็นมูลค่า 163.04 ล้านบาทต่อปี
 - ทำหน้าที่เป็นกลไกป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของค่าไฟฟ้าที่มีแนวโน้มสูงขึ้น และลดความเสี่ยงจากมาตรการภาษีคาร์บอน (Carbon Tax) ของภาครัฐในอนาคต

3. ความยืดหยุ่นของห่วงโซ่มูลค่าและการบริหารจัดการ Scope 3

- **Green Procurement & Embodied Carbon:** การประเมินและลดคาร์บอนแฝงจากวัสดุก่อสร้าง เพื่อแก้ไขปัญหการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ต้นน้ำ บริษัทฯ ได้ยกระดับแนวทางการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement Guideline) สู่การปฏิบัติจริง โดยริเริ่มโครงการนำร่องในโครงการก่อสร้างใหม่ จำนวน 2 แห่ง และได้ทำงานร่วมกับที่ปรึกษาในระดับสากล และคู่ค้าเชิงรุก เพื่อกำหนดสเปกและคัดเลือกวัสดุก่อสร้างหลักที่มีฉลากสิ่งแวดล้อม (Environmental Product Declaration: EPD) และฉลากลดคาร์บอน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากวัสดุก่อสร้าง
- **Tenant Engagement:** ดำเนินโครงการ Central Pattana Green Partnership ซึ่งต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยได้มอบแผนกลยุทธ์ลดคาร์บอนองค์กร ประกอบด้วยคู่มือ และเครื่องมือคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ให้แก่ผู้เช่า ใน 3 หมวดร้านค้า ได้แก่ หมวดร้านอาหาร หมวดร้านแฟชั่น และหมวดร้านเฉพาะด้าน ซึ่งสามารถช่วยประหยัดพลังงานได้สูงสุดถึง 37,496 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อร้านค้า
- **Circular Economy & Customer Engagement:** ส่งเสริมด้านการจัดการขยะ ผ่านโครงการ “Love the Earth” ที่ศูนย์การค้า centralwOrld มีผู้เข้าร่วมจำนวน 3,249 คน ซึ่งเป็นโครงการที่ช่วยส่งเสริมพฤติกรรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการสะสมคะแนน The 1 (โปรแกรมสมาชิกสะสมคะแนน) เพื่อสร้างระบบนิเวศแห่งความยั่งยืนร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจและชุมชนลูกค้า
- **Sustainable Mobility:** ขยายเครือข่ายสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging Stations) ครอบคลุมศูนย์การค้า 42 สาขา รวมทั้งสิ้น 545 ช่องจอด รองรับผู้ใช้บริการได้กว่า 500,000 คันต่อปี เพื่อกระตุ้นและสนับสนุนการเปลี่ยนผ่านสู่การคมนาคมสะอาด ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ประเมินความคุ้มค่าผ่านกรอบแนวคิด ผลตอบแทนจากการลงทุนด้านความยั่งยืน (Return on Sustainability Investment: ROSI) ซึ่งพบว่าการลงทุนดังกล่าวสามารถสร้างมูลค่าทางธุรกิจ (Value Creation) ได้ใน 2 มิติหลัก ได้แก่
 - ผลตอบแทนทางตรง หรือรายได้สีเขียว (Green Revenue) จากการให้บริการพื้นที่และสถานีชาร์จ คิดเป็นจำนวนเงิน 7.65 ล้านบาท
 - ผลตอบแทนทางอ้อมและการเติบโตของธุรกิจ (Indirect Return & Customer Loyalty) จากการมีโครงสร้างพื้นฐานด้าน EV ช่วยดึงดูดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง และช่วยเพิ่มระยะเวลาการใช้บริการภายในศูนย์การค้า (Dwell Time) ระหว่างรอรถจักรยานพาหนะ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยกระตุ้นยอดขายของร้านค้าผู้เช่า และสร้างรายได้หมุนเวียนกลับเข้าสู่ระบบนิเวศธุรกิจของศูนย์การค้าอย่างเป็นรูปธรรม

4. ตัวชี้วัด เป้าหมาย และการชดเชยคาร์บอน

- **ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG Inventory)**
 - Scope 1: 6,658 tCO₂e
 - Scope 2 (Location-based): 179,050 tCO₂e
 - Scope 3 (รวมหมวดหมู่ที่สำคัญ ได้แก่ Cat 1, 3, 4, 5, 6, 13) : 603,306 tCO₂e
 - ความเข้มข้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG Intensity) Scope 1, 2 และ 3: 182 kgCO₂e / ตารางเมตร
- **การประเมินมูลค่าผลกระทบ (Impact Valuation)**

สามารถลดการปล่อย Scope 1 และ 2 เทียบกับปีฐาน คิดเป็นมูลค่าทางสังคมของคาร์บอนที่หลีกเลี่ยงได้ (Avoided Social Cost of Carbon) 30.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นการปกป้องสังคมจากความเสียหายทางสิ่งแวดล้อมและเศรษฐกิจ

● **การรับรองและทวนสอบข้อมูล**

บริษัทฯ ได้รับการทวนสอบโดยหน่วยงานอิสระภายนอก ตามมาตรฐานการรายงาน ISSA 5000 ในหมวดสิ่งแวดล้อม และ GRI Standards

● **ความสอดคล้องกับหลักวิทยาศาสตร์ (SBTi Alignment)**

บริษัทฯ ประเมินและจัดทำเส้นทางการลดคาร์บอน (Internal Pathway) ที่อ้างอิงระเบียบวิธีของ SBTi ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติให้รักษาเป้าหมายการลด Scope 1 & 2 ที่ร้อยละ 46.2 ซึ่งเป็นเป้าหมายที่มีความท้าทายสูงสุดภายใต้ศักยภาพของห่วงโซ่อุปทานในปัจจุบัน ควบคู่ไปกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินอย่างรอบคอบ (Strategic Deferral) ระหว่างรอความชัดเจนของเกณฑ์ภาคอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล

5.การชดเชยคาร์บอน (Carbon Offset)

สำหรับการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ยังไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ทางเทคโนโลยี (Residual Emissions) บริษัทฯ ได้ร่วมกับกรมป่าไม้จัดจ้างผู้ชำนาญการและคนในชุมชนปลูกและดูแลป่า ภายใต้ “โครงการปลูกป่าชั้บคาร์บอน 1 ล้านต้น” เพื่อชดเชยการปล่อยคาร์บอนขององค์กร ในปี 2568 ได้ขึ้นทะเบียนเป็น โครงการลดก๊าซเรือนกระจกภาคสมัครใจตามมาตรฐานของประเทศไทย มาตรฐาน (Standard T-VER) แล้วในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ป่าคลองตะเคียน จังหวัดชลบุรี จำนวน 500 ไร่ คิดเป็นปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่คาดว่าจะดูดซับได้ 475 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่าต่อปี

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	806,847.00	854,547.00	789,046.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	4,779.00	3,715.00	6,658.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	271,899.00	199,362.00	179,050.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	530,169.00	651,470.00	603,338.00

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : บริษัท แอลอาร์คิวเอ (ประเทศไทย) จำกัด

ลิงก์เอกสารการรับรองการทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/reporting-and-disclosure/assurance-statements>

ไฟล์เอกสารการรับรองการทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0481/2025/1774062446757.pdf>

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ

การบริหารจัดการด้านคุณภาพอากาศและมลพิษ

บริษัทฯ ตระหนักว่าคุณภาพอากาศเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลโดยตรงต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้ใช้อาคาร รวมถึงคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยรอบ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมอย่างครอบคลุมตลอดวงจรการดำเนินงานของโครงการ ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ การก่อสร้าง ไปจนถึงระยะดำเนินโครงการ โดยได้กำหนดนโยบาย มาตรการ และแนวปฏิบัติในการควบคุมมลพิษทางอากาศ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

ในช่วงการก่อสร้าง ซึ่งอาจมีผลกระทบจากฝุ่นละอองจากการรื้อถอน ปรับถมพื้นที่ การทำฐานราก และมลสารทางอากาศจากการทำงานของเครื่องจักร และอาจมีเสียงรบกวนในบางช่วงเวลา บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการเชิงป้องกันเพื่อลดผลกระทบ พร้อมทั้งมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศอย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวทางสำคัญ อาทิ

- ติดตั้งรั้วทึบพร้อมตาข่ายกันฝุ่น (Mesh Sheet) ชนิดไม่ลามไฟ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่น
- จัดให้มีการล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกจากพื้นที่โครงการ
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าพบปะผู้พักอาศัยข้างเคียงเป็นประจำเพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้าง
- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ พร้อมระบุผู้รับผิดชอบและช่องทางติดต่อ เพื่อให้สามารถแจ้งเหตุหรือข้อร้องเรียนได้โดยสะดวก
- วางแผนการก่อสร้าง ไม่ให้ใช้เครื่องจักรที่มีเสียงดังพร้อมกัน
- ให้ความร่วมมือกับทางราชการในช่วงวิกฤตมลพิษทางอากาศ เช่น การปรับหรือหยุดกิจกรรมก่อสร้างในช่วงที่มีค่า PM2.5 สูง
- ดำเนินการตรวจวัดฝุ่น เสียงและความสั่นสะเทือนทั้งภายในพื้นที่โครงการ และพื้นที่รอบนอกโดยรอบอย่างต่อเนื่อง โดยเพิ่มความถี่ในการตรวจวัดในช่วงกิจกรรมที่มีความเสี่ยงสูง เช่น ตรวจวัด TSP, PM10, PM2.5 เสียงและเสียงรบกวน ความสั่นสะเทือน ทุกวันในช่วงที่มีการตอกเสาเข็ม และควบคุมไม่ให้มีค่าเกินมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด

ในช่วงการดำเนินงาน จะไม่มีการปล่อยมลพิษทางอากาศโดยตรงจากการใช้งานของอาคาร อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการควบคุมคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality) เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเอื้อต่อสุขภาวะของผู้ใช้อาคาร โดยมีมาตรการสำคัญ ได้แก่

- เลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่มีสารอินทรีย์ระเหยง่าย (VOCs) ต่ำ เพื่อลดผลกระทบต่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม
- หลีกเลี่ยงการใช้เครื่องจักรที่ใช้เชื้อเพลิงฟอสซิลภายในอาคาร ยกเว้นในกรณีอุปกรณ์สำรองเพื่อความปลอดภัย

ในปี 2568 ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในอาคารในทุกโครงการ พบว่าค่าพารามิเตอร์สำคัญ ได้แก่ PM2.5, PM10, CO, Ozone, แบคทีเรีย เชื้อรา และ Legionella spp. อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า, อื่น ๆ : สิทธิของผู้ถือหุ้น

การดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน ช่วยส่งเสริมความเท่าเทียมในที่ทำงาน อีกทั้งยังช่วยสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานและวัฒนธรรมองค์กรที่ยอมรับความหลากหลาย รับฟังความคิดเห็น เคารพซึ่งกันและกันในทุกช่วงอายุ ไม่เลือกปฏิบัติแม้จะมีความแตกต่าง นอกจากนี้สนับสนุนและส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานทั้งขององค์กร ร้านค้า และคู่ค้าแล้ว ยังเป็นการลดความเสี่ยงของการละเมิดสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทานที่อาจนำไปสู่การต่อต้านของพนักงาน คู่ค้าและลูกค้า จนเป็นเหตุให้ธุรกิจขัดข้อง สูญเสียชื่อเสียงและความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวทางบริหารจัดการ

1. บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้ [นโยบายการเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน](#) และสอดคล้องหลักการเคารพสิทธิมนุษยชน ในนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายการบริหารห่วงโซ่อุปทาน นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด อีกทั้งกำหนดใน [จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ](#) หน้าที่ 29 และ [จรรยาบรรณและแนวทางปฏิบัติของคู่ค้า](#) หน้าที่ 6 สอดคล้องตามกฎหมายข้อบังคับในประเทศที่ดำเนินการ หลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNDPs) ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGC) ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) และองค์การแรงงานระหว่างประเทศ (International Labor Standards: ILO)
2. ส่งเสริมสภาพการทำงานที่ดี เน้นการดูแลและปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และเหมาะสม ดำเนินการสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ได้แก่ ลูกค้า พนักงาน ร้านค้า พนักงานของร้านค้า คู่ค้า พนักงานของคู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และกลุ่มเปราะบาง โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนตามกฎหมาย และข้อกำหนดจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
3. ดำเนินการตามกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน ทุก 4 ปี และประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนทุก 2 ปี โดยวิเคราะห์ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนแบ่งตามห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่การได้มาซึ่งธุรกิจ การออกแบบ พัฒนา ก่อสร้าง การบริหาร การปฏิบัติการ การดูแลองค์กร และการดูแลกลุ่มเปราะบางที่ต้องใส่ใจเป็นพิเศษ ทั้งนี้ ประเด็นในแต่ละรอบการประเมินจะอ้างอิงตามนโยบายและจรรยาบรรณฯ ของบริษัทฯ และมีการปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมตามบริบทขององค์กร และข้อมูลป้อนกลับจากครั้งก่อนหน้า

จำแนกลักษณะของผลกระทบ และแนวทางในการลดผลกระทบ ดังนี้

- กรณีบริษัทฯ รับทราบและเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าวโดยตรง : ดำเนินการแก้ไขผลกระทบที่มีความรุนแรง และต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
 - กรณีบริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าว : บูรณาการมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ในแผนการดำเนินงานธุรกิจ
 - กรณีบริษัทฯ ไร้ซึ่งระบบในการรับทราบถึงการละเมิดสิทธิมนุษยชนนั้น : จัดทำมาตรการบรรเทาและฟื้นฟูผู้ได้รับผลกระทบฯ จากการดำเนินการของบริษัทฯ
4. ตรวจสอบ และประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในกระบวนการทำงานครอบคลุมการทำงานในทุกกลุ่มธุรกิจ ตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตลอดจนในกระบวนการควบรวมกิจการ การซื้อกิจการ การเข้าถือหุ้น กิจการร่วม และการลงทุน โดยรวมอยู่ในกระบวนการประเมินเรื่อง ESG อย่างรอบด้าน ซึ่งบรรจุในกระบวนการสอบทานธุรกิจก่อนการควบรวมกิจการ
 5. นำเครื่องมือตามหลักสากลมาประยุกต์ใช้สอดคล้องตามหลัก ป้องกัน เคารพ และเยียวยาของสหประชาชาติ และทบทวนแผนงานตามหลักการดังกล่าวทุกปี

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/cg/cg-policy/20210604-cpn-hr-policy-th.pdf>

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : The UN Guiding Principles on Business and Human Rights, ILO Tripartite Declaration of Principles concerning Multinational Enterprises and Social Policy, อื่น ๆ : ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : มี
สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชน
ที่มีการเปลี่ยนแปลง และสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน,
การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

เซ็นทรัลพัฒนา มีการทบทวนนโยบายด้านสังคมในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา โดยยกระดับจากนโยบายเดิมที่เขียนไว้ในจรรยาบรรณฯ จากหลักการทั่วไป เป็นนโยบายเชิงปฏิบัติการ 6 นโยบายเฉพาะด้านที่มีรายละเอียดชัดเจนและเป้าหมายที่วัดผลได้ โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 2 พฤษภาคม 2568

สาระสำคัญที่เปลี่ยนแปลง

1. นโยบายด้านสังคมและชุมชน

- กำหนด 5 มิติหลัก: การพัฒนาเศรษฐกิจ คุณภาพชีวิต การศึกษา การอนุรักษ์วัฒนธรรม และการจัดการผลกระทบ
- สนับสนุนโครงการธุรกิจชุมชน การจ้างงานที่เป็นธรรม และการฝึกอาชีพ
- สร้างโอกาสทางการศึกษาและพัฒนาทักษะเยาวชน
- เคารพและส่งเสริมวัฒนธรรมและอัตลักษณ์ชุมชน
- ประเมินและลดผลกระทบเชิงลบต่อสังคมผ่านการติดตามอย่างต่อเนื่อง
- ครอบคลุมทั้งห่วงโซ่อุปทาน (คู่ค้า ผู้รับเหมา ชุมชน)

2. นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา

- ปกป้องสิทธิ์ IP ทั้งผลงานสร้างสรรค์ นวัตกรรม เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ และความลับทางการค้า
- จัดการ IP อย่างเป็นระบบ ตั้งแต่การจดทะเบียน การคุ้มครอง และการใช้ประโยชน์
- สร้างความตระหนักให้พนักงาน คู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ
- ป้องกันการละเมิด IP ของผู้อื่นและของบริษัท
- มีกลไกแก้ไขข้อพิพาท IP อย่างเป็นธรรม
- สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานสากลในยุคดิจิทัล

3. นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

ขอบเขตครอบคลุม:

- พนักงานประจำ ผู้รับเหมา พนักงานชั่วคราว คู่ค้า และบุคคลภายนอกที่ทำงานในพื้นที่บริษัท
- ทุกหน่วยงาน (สำนักงานใหญ่ ศูนย์การค้า โครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน)

แนวปฏิบัติเฉพาะ:

- ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐาน ISO 45001 อย่างเคร่งครัด
- ประเมินความเสี่ยงและจัดการอย่างต่อเนื่อง
- จัดฝึกอบรมและสร้างความตระหนักเป็นประจำ
- เปิดช่องทางรายงานอันตรายโดยไม่มีผลกระทบเชิงลบ
- จัดหาอุปกรณ์ป้องกันและบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐาน
- คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง

4. นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด

วัตถุประสงค์:

- สร้างความโปร่งใสและความน่าเชื่อถือขององค์กร
- กำหนดมาตรฐานการสื่อสารที่สอดคล้องกับแนวปฏิบัติสากล
- เสริมสร้างภาพลักษณ์และความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- ลดความเสี่ยงจากการสื่อสารและการตลาดที่ไม่เหมาะสม

หลักการหลัก:

- ดำเนินกิจกรรม PR และการตลาดด้วยความรับผิดชอบ โปร่งใส และเป็นธรรม
- ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และตรวจสอบได้ โดยไม่บิดเบือน
- สื่อสารอย่างเป็นธรรมและมีจริยธรรม เข้าถึงข้อมูลได้เท่าเทียม
- ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยข้อมูลในยุคดิจิทัล
- คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- มีกลไกบริหารวิกฤตและแก้ไขข้อร้องเรียน

5. นโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า

วัตถุประสงค์:

- สร้างความโปร่งใสและเป็นธรรมในกระบวนการจัดซื้อโดยไม่เลือกปฏิบัติ
- สนับสนุนความยั่งยืนในห่วงโซ่อุปทานผ่านสิทธิมนุษยชน การจัดการสิ่งแวดล้อม และจริยธรรมทางธุรกิจ
- ป้องกันและจัดการความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับคู่ค้าผ่านการประเมินและติดตามอย่างต่อเนื่อง
- สร้างความร่วมมือระยะยาวกับคู่ค้าผ่านการสนับสนุนและพัฒนา

แนวปฏิบัติหลัก:

- อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน
- สนับสนุนชุมชนท้องถิ่นและ SMEs
- คุ้มครองสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน
- ใช้ตัวชี้วัดประสิทธิภาพ ESG (Environmental, Social, Governance)
- รายงานความยั่งยืนอย่างโปร่งใส
- ส่งเสริมนวัตกรรมและการนำเทคโนโลยีมาใช้
- มีกลไกคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

6. นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

ขยายขอบเขตครอบคลุม:

- คณะกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ และคู่ค้าทั่วห่วงโซ่อุปทาน

หลักการสำคัญ:

- ปฏิบัติตามกฎหมายไทยและสากล
- เคารพ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน และ หลักการชี้แนะของสหประชาชาติ (UNGPs)
- ปฏิบัติตามมาตรฐาน ILO (องค์การแรงงานระหว่างประเทศ)
- ป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ:
 - ห้ามแรงงานเด็กและแรงงานบังคับ
 - ห้ามการเลือกปฏิบัติ
 - รับประกันสภาพการทำงานที่ปลอดภัย
 - เคารพเสรีภาพในการสมาคมและเจรจาต่อรอง
 - คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
- ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ (Human Rights Due Diligence)
- มีกลไกรับเรื่องร้องเรียนและเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ
- ฝึกอบรมและสร้างความตระหนักรู้ทุกระดับ

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการกำกับดูแล

ทุกนโยบายมีโครงสร้างที่ชัดเจน:

1. คณะกรรมการบริษัท - อนุมัติและกำกับ
2. ผู้บริหารระดับสูง - จัดสรรทรัพยากรและประสานงาน
3. หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง - พัฒนาแนวปฏิบัติและติดตามผล
4. พนักงาน - ปฏิบัติตามและรายงานการละเมิด
5. คู่ค้า/ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย - สนับสนุนและปฏิบัติตาม

กลไกบังคับใช้และบทลงโทษ

ทุกนโยบายมี:

- โปรแกรมฝึกอบรมผ่านหลายช่องทาง
- ช่องทางแจ้งเบาะแสพร้อมคุ้มครองผู้ร้องเรียน
- มาตรการทางวินัยสำหรับผู้ละเมิด
- ทบทวนนโยบายอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : มี

1. นำรูปแบบแนวทางการตรวจสอบสถานะสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านสำหรับบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ร่วมกับคณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มาใช้ในการประเมินฯ รอบปี 2567-2568 โดยทำการประเมินเป็น 2 ระดับ คือ กลุ่มย่อยผู้ชำนาญการ เพื่อกรองประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญอย่างมีนัยออกมาก่อน และจึงนำประเด็นเหล่านั้นมาประเมินออนไลน์ กำหนดกลุ่มผู้ให้การประเมิน คือ พนักงานทั้งหมด (รวมบริษัทย่อย บริษัทร่วมทุน และบริษัทควบรวมกิจการ) และผู้รับเหมาช่วง (กลุ่มตัวอย่าง) โดยกำหนดเกณฑ์ประเมิน และหลักการวิเคราะห์ อ้างอิงตามหลักการของ UNDP- United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights และ DIHR - Danish Institute for Human Rights หรือ สถาบันสิทธิมนุษยชนเดนมาร์ก และตามหลักการขององค์กร Community Insights Group และ HRIA Toolkit ควบคู่กันไป โดยมีพนักงานร่วมประเมินคิดเป็นร้อยละ 23 ของพนักงานทั้งหมด หรือร้อยละ 230 จากเป้าหมายที่ตั้งไว้

2. นำประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สรุปได้จากการสำรวจออนไลน์จำนวน 10 ประเด็นมาวิเคราะห์ร่วมกับผลที่ได้จากการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านทั้ง 8 ประเด็น (แบ่งตามหมวดหมู่) เพื่อสรุปเป็นประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในระดับสูง (SALIENT ISSUES) ได้แก่

- 1) ด้านสิทธิมนุษยชน : การควบคุม ดูแล ป้องกัน ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- 2) ด้านสิทธิแรงงาน และสิทธิมนุษยชน : การเคารพ คัมครอง และ ส่งเสริมการคุ้มครองบุคคลให้ได้รับความเสมอภาค ความเท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงการใช้อำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ
- 3) ด้านสิทธิแรงงาน : การมีสิทธิเสรีภาพในการเจรจาต่อรอง รวมกลุ่ม หรือการเรียกร้องสวัสดิการ และแจ้งการกระทำอันไม่เป็นธรรมด้านแรงงาน

3. บริษัทฯ แบ่งแผนงานออกเป็น 2 ส่วน คือ แผนการบรรเทาผลกระทบ เพื่อตอบสนองต่อประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงในระดับสูง คือประเด็นด้านความปลอดภัยในโครงการที่มีความเสี่ยงสูง คิดเป็นร้อยละ 28 ของจำนวนโครงการศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมีอลล์ทั้งหมด และแผนงานป้องกัน ฝ่าละออง แกร่ง และเยียวยาหากมีการละเมิด เพื่อตอบสนองต่อประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิแรงงาน และสิทธิมนุษยชน ครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร ไปจนถึงห่วงโซ่อุปทาน ในกลุ่มที่ประเมินแล้วมีความเสี่ยงในการละเมิดสูง

4. บริษัทฯ กำหนดคณะทำงานด้านการสื่อสารบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คณะทำงานด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงหน่วยงานที่รับผิดชอบทำหน้าที่หลักต้น ดำเนินการ และตรวจสอบตามแผนงานที่กำหนด ให้เป็นไปตามกระบวนการและมาตรการสืบสวน ป้องกัน แกร่ง สื่อสาร และติดตาม ของบริษัทฯ

- ประเด็นในการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน และประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ครอบคลุมในเรื่อง
 - การมีสิทธิเสรีภาพในการเจรจาต่อรอง รวมกลุ่ม หรือการเรียกร้องสวัสดิการ และแจ้งการกระทำอันไม่เป็นธรรมด้านแรงงาน ผ่านสหภาพแรงงาน หรือ คณะทำงานด้านสวัสดิการที่พึงมี
 - การคุ้มครองเสรีภาพในการไม่ถูกใช้แรงงานบังคับ หรือถูกเกณฑ์แรงงานในทุกรูปแบบ อาทิ การบังคับให้บุคคลทำงานโดยไม่สมัครใจ ด้วยวิธีการต่างๆ โดยบุคคลนั้นไม่สามารถขจัดขึ้นการถูกบังคับได้
 - การเคารพ คัมครอง และ ส่งเสริมการคุ้มครองบุคคลให้ได้รับความเสมอภาค ความเท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงการใช้อำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ จากบุคลากรในที่ทำงาน
 - การควบคุม ดูแล ป้องกัน ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและเป็นไปตามมาตรฐานต่างๆที่พึงมี
 - การคำนึงถึงการใช้แรงงานเด็ก ในกระบวนการทำงานต่างๆ รวมถึง การตรวจสอบบริษัทคู่ค้า ให้ดำเนินธุรกิจโดยไม่มีการใช้แรงงานเด็ก หรือปฏิบัติอย่างไม่เหมาะสมกับกลุ่มเปราะบาง เช่น ผู้พิการ ตามคู่มือของบริษัทฯ หรือ ไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
 - การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล และสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล อย่างรอบคอบและมีประสิทธิภาพ ของพนักงาน และ ผู้เกี่ยวข้องให้ห่วงโซ่อุปทาน (PDPA)
 - การคำนึงถึงสิทธิของชุมชนท้องถิ่น และชนกลุ่มน้อย ด้วยการไม่ละเมิด รุกล้ำ ทำลาย ที่ดิน ที่ทำกิน หรือ ที่อยู่อาศัย รวมถึงการก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสม เช่น ก่อให้เกิดมลพิษ น้ำเสีย เสียง ฝุ่น ขยะ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชุมชนท้องถิ่น และ ชนกลุ่มน้อย ในการดำเนินชีวิต หรือ ประกอบอาชีพ
 - การละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การถูกล่วงละเมิดทางกาย วาจา ในประเด็นต่างๆ อาทิ เพศสภาพ การแต่งกาย ความเชื่อ ศาสนา ฯลฯ รวมถึงจากกลุ่มอื่น เช่น จากลูกค้า จากร้านค้า จากผู้รับเหมา หรือจากหน่วยงานภายนอกที่ได้ติดต่อประสานงาน
 - การบริหารจัดการน้ำของบริษัทฯ จากแหล่งน้ำเป็นไปตามกฎ/หลักการบริการจัดการ เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนหรือสิทธิการใช้น้ำของผู้อื่น เช่น การใช้น้ำมากเกินไปจนความจำเป็น การปล่อยน้ำเสีย รวมถึงการตรวจสอบบริษัทคู่ค้า ให้ดำเนินธุรกิจโดยใช้แหล่งน้ำอย่างเคารพต่อสิ่งแวดล้อม
 - การจัดการขยะ มลพิษ และวัตถุอันตราย อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

รูปภาพกระบวนการตรวจสอบ HRDD



3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

แนวทางการบริหารจัดการ

- กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับบุคลากร ได้แก่ นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายป้องกันการฟอกเงิน นโยบายการมีส่วนร่วมทางภาษี นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัท นโยบายการเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน ดำเนินการบริหารจัดการภายใต้แนวทาง ILO UNGC และกฎหมายข้อบังคับของประเทศไทย และระหว่างประเทศที่เกี่ยวข้อง ขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรด้วยพฤติกรรมตาม 4 ความเชื่อขององค์กร และค่านิยมในโลกลสมัยใหม่ตามแนวทางความยั่งยืน เพื่อยกระดับเป้าหมายการเป็นองค์กรในดวงใจของพนักงาน (Employer of Choice)
- กำหนดกลยุทธ์ด้านการบริหารจัดการบุคลากร ภายใต้แผนการปฏิรูปองค์กร (Organizational Transformation) โดยการนำเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามามีส่วนช่วยในการบริหารจัดการบุคลากรในกระบวนการต่างๆ เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีของพนักงาน (Employee Experience) ในการสรรหา พัฒนา รักษา ประเมิน สื่อสารและสร้างวัฒนธรรมองค์กร
- เคารพหลักสิทธิมนุษยชนของพนักงาน โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม และส่งเสริมให้พนักงานปกป้องสิทธิของตนเอง โดยสามารถร้องเรียนผ่านระบบ Whistle Blower หากพบเจอเหตุการณ์ที่ไม่เหมาะสม
- นำระบบการจัดการทรัพยากรบุคคลแบบดิจิทัล ภายใต้ชื่อ CneXt มาเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และดูแลบุคลากร พร้อมเก็บข้อมูล วิเคราะห์ ประมวลผล และนำสู่การพยากรณ์ภาคีสนให้การบริหารจัดการสะดวก รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- กำหนดแนวทางในการสรรหาบุคลากรสอดคล้องตามนโยบายสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ กำหนดแผนงานการวางอัตรากำลังคน และกลยุทธ์สรรหาและเสริมสร้าง (Build & Buy) โดยมีการวิเคราะห์และทำนายชุดข้อมูลบนระบบ CneXt ผ่าน ช่องทางการสรรหาทั้งจากภายในบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทเซ็นทรัล และภายนอกองค์กร
- กำหนดแนวทางการพัฒนาบุคลากรเป็น 3 ส่วน คือ การพัฒนาสมรรถนะความสามารถและความรู้เฉพาะฝ่ายงาน (Functional Competency) การพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) และการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ และผู้สืบทอดตำแหน่ง (Talent and Succession) ด้วยโมเดลการเรียนรู้ 70-20-10 โดยให้พนักงานได้วางแผนการพัฒนาดตนเอง และกำหนดเป้าหมายในสายอาชีพบนระบบ CneXt

7. ใช้เครื่องมือบริหารเป้าหมายและติดตามผลลัพธ์สำคัญตามวัตถุประสงค์ (OKR- Objectives and Key Results) ในการวัดและประเมินผลงานของพนักงานในทุกระดับ โดยบรรจุกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคลการดังกล่าวไว้บนระบบ CneXt โดยมีกระบวนการเริ่มต้นตั้งแต่การตั้งเป้าหมาย OKRs ไปจนถึงการพิจารณาการปรับเงินเดือน และเชื่อมโยงข้อมูลกับกระบวนการกำหนดเป้าหมายในสายอาชีพ และการพัฒนาตนเองในระบบ CneXt
8. ดูแลเอาใจใส่บุคลากรในองค์กร สร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ตอบโจทย์การทำงานในแต่ละวัน โดย
 - 8.1 กำหนดนโยบายในการทำงาน และสวัสดิการในสถานที่ทำงาน
 - 8.2 จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการสภาพแรงงาน เพื่อผลักดันนโยบายด้านสวัสดิการของพนักงาน และคณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) ทั้งในระดับองค์กรและในระดับสาขา เพื่อผลักดันนโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน
 - 8.3 จัดตั้งหน่วยงาน Workplace เพื่อดูแลสภาพความเป็นอยู่ และปรับปรุงสถานที่ทำงานตามความคิดเห็น และข้อมูลป้อนกลับที่ได้จากช่องทางการรับฟังเสียงของพนักงาน
 - 8.4 จัดกิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ ภายใต้แนวทาง YOU ดี มี สุข ครอบคลุม 4 ด้าน ได้แก่ สุขภาพกาย สุขภาพจิต สุขภาพทางการเงิน และสุขภาพจิตใจและความสัมพันธ์
9. เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้แข็งแกร่ง ตามความเชื่อ 4 ประการ โดยบูรณาการให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีธรรมาภิบาล วัฒนธรรมที่เคารพในสิทธิมนุษยชน วัฒนธรรมการจัดการความเสี่ยง ภายใต้การบริหารจัดการแบบ GRC (Governance, Risk Management & Internal Control and Compliance) และวัฒนธรรมความปลอดภัยในองค์กร ควบคู่กันไป
10. ประเมินความผูกพันต่อองค์กร หรือ CG Voice ทุกปี เพื่อรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของพนักงาน ในมิติ (1) ความพึงพอใจและยึดมั่นในองค์กร (2) ประสิทธิภาพการทำงาน (3) วัฒนธรรมองค์กร (4) ความสุขและการจัดการความเครียด (5) หัวหน้างาน (6) คุณค่าและเป้าหมายในการทำงาน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ผลการประเมินความผูกพันและปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อคะแนนความผูกพันจะถูกนำไปวิเคราะห์ และพัฒนาแผนงานยกระดับความผูกพันของบุคลากร กำหนดโดยทีมบริหารจัดการของแต่ละหน่วยงาน และบรรจุเป็นเป้าหมาย OKR สำหรับหัวหน้างานที่มีผู้ใต้บังคับบัญชา

นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน

1. บริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
2. บริษัทบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และแรงจูงใจที่เหมาะสม
3. บริษัทจัดให้มีกระบวนการพิจารณา การสรรหา การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้สวัสดิการ การให้รางวัล การเลิกจ้าง และการลงโทษพนักงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยปฏิบัติด้วยความสุจริตและเป็นธรรม
4. บริษัทส่งเสริมให้พนักงานได้พัฒนาและแลกเปลี่ยนความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
5. บริษัทมุ่งมั่นดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน
6. บริษัทต้องให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงของบริษัท
7. บริษัทสนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทกับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทเกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน
8. บริษัทเคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค โดยปราศจากการแทรกแซง รวมถึงการจัดให้มีกระบวนการรับฟังข้อคิดเห็นและการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม
9. บริษัทส่งเสริมและจัดกิจกรรมสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นด้านการทำงาน การศึกษา การพักผ่อน และการดูแลครอบครัว เป็นต้น

นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

1. บุคลากรของบริษัทต้องทำความเข้าใจกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของตนโดยตรงอย่างถ่องแท้ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากมีข้อสงสัยให้ขอคำปรึกษาจากฝ่ายกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย ห้ามปฏิบัติไปตามความเข้าใจของตนเองโดยไม่มีคำแนะนำ

2. เมื่อบุคลากรของบริษัทต้องไปปฏิบัติงานในต่างประเทศ บุคลากรควรศึกษากฎหมาย ขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของประเทศนั้น ๆ ก่อนการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เพื่อไม่ให้ขัดกับกฎหมาย ขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของประเทศนั้น ๆ
3. บริษัทสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour)ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labour)
4. บุคลากรของบริษัทต้องให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา การแสดงออกทางความคิด สภาพร่างกาย ฐานะชาติตระกูล
5. บริษัทส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทและส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล
6. บริษัทคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด

นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

1. บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. บริษัทจัดให้มีระเบียบปฏิบัติ และแผนดำเนินการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงานอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ
3. บริษัทจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท
4. บริษัทต้องป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น
5. บริษัทมีมาตรการตรวจสอบดูแลความพร้อมของพนักงาน คู่ค้า และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานหรือที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน
6. พนักงานทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการดูแลและปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ มาตรฐาน วิธีการปฏิบัติงานเรื่องสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงานของตนเองและทีมงาน
โดยผู้บังคับบัญชาต้องกำหนดให้ความรู้ความเข้าใจ เผยแพร่แนวทางป้องกันและควบคุมไม่ให้เกิดอุบัติเหตุ รวมถึงการดูแลสุขภาพพนักงานตามความเสี่ยงของงาน
7. บริษัทจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยแก่บุคลากรของบริษัท ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ
8. บริษัทจัดให้มีการประเมินและติดตามผลการดำเนินงาน ผลกระทบและความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ พร้อมทั้งรายงานและเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสุขภาพและความปลอดภัยอย่างโปร่งใส ผ่านช่องทางต่าง ๆ ตามความเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีส่วนร่วม
ในการให้ข้อคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความปลอดภัย
9. บริษัทจัดให้มีการเตรียมความพร้อมต่อเหตุวิกฤตต่าง ๆ ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก หรือก่อให้เกิดความเสื่อมเสียชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

จรรยาบรรณของคู่ค้า

สวัสดิการแรงงานและ หลักสิทธิมนุษยชน

1. การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม (Fair and Equal Treatment)
 - ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพ คำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ความเท่าเทียม และความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ สัญชาติ เพศ รสนิยมทางเพศ อายุ การศึกษา สีผิว ศาสนา การแสดงออกทางความคิด สภาพร่างกาย จิตใจ ฐานะ และชาติตระกูล หรือเรื่องอื่นใด • ดูแลป้องกันไม่ให้มีการคุกคามหรือล่วงละเมิดต่อพนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอื่น ๆ ทั้งทางร่างกายและจิตใจ
2. การคุ้มครองสิทธิของแรงงาน (Labour Protection)
 - ไม่จ้างแรงงานเด็ก และแรงงาน ที่อายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

- ดูแลคุ้มครองแรงงานตามที่กฎหมาย กำหนด รวมทั้งพัฒนาและส่งเสริม คุณภาพชีวิตและการทำงานอย่าง เหมาะสม
- การจ้างแรงงานต่างด้าว ต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนดอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
- จัดสรรที่พักอาศัยที่เหมาะสมให้กับแรงงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและ สุขภาพอนามัย และจัดสรรพื้นที่พักอาศัยสำหรับเด็กที่อยู่ในความดูแลของแรงงาน ให้อยู่ห่างจากพื้นที่งานก่อสร้าง
- การจ้างลูกจ้างหญิงต้องไม่ทำงานในลักษณะที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพและ ความปลอดภัย ในกรณีลูกจ้างหญิงมีครรภ์ต้องจัดให้ได้รับความคุ้มครองสิทธิประโยชน์ ตามที่กฎหมายกำหนด
- ไม่รีดรอนสิทธิเสรีภาพในการรวมกลุ่มสำหรับแรงงาน และการเจรจาสัมพันธ์ต่อรอง ร่วมกันด้วยความสงบเรียบร้อยภายใต้กฎหมาย

3. การไม่บังคับใช้แรงงาน (Forced Labour)

- ไม่ปฏิบัติต่อแรงงานในลักษณะแรงงานบังคับ แรงงานทาส แรงงานขัดหนี้ รวมถึง การลงโทษทางร่างกายและจิตใจไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใด
- แรงงานสามารถหยุดงานหรือยกเลิกการว่าจ้างงานได้ตามที่กฎหมายกำหนด หากมีการแจ้งถึงเหตุผลอันสมควร

4. ผลตอบแทน และเงื่อนไขการทำงาน (Wages, Benefits and Working Conditions)

- จัดสรรค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ ตามที่พนักงานพึงได้รับอย่างถูกต้องและเป็นธรรม และไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด
- จัดสรรชั่วโมงการทำงาน การทำงานล่วงเวลา วันลาหยุด หรือผลประโยชน์อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงพิจารณาความพร้อมในการปฏิบัติงานทั้งทางสภาพร่างกายและจิตใจของพนักงาน
- การทำงานล่วงเวลาหรือทำงานในวันหยุดต้องเป็นไปด้วยความสมัครใจของพนักงาน

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

1. สภาพแวดล้อมความปลอดภัยในที่ทำงาน (Safety Working Environment)

- ปฏิบัติตามกฎหมายอาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด
- ดูแลความปลอดภัยของลูกจ้างและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยการสร้างและส่งเสริมความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน
- จัดสรรสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานและอุปกรณ์ที่จำเป็นอย่างพอเพียง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเกิดอุบัติเหตุและผลกระทบต่อสุขภาพที่อาจเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงาน รวมทั้งมีการจัดสรรอุปกรณ์ในการปฐมพยาบาลในสถานที่ปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม
- มีระบบการตรวจติดตามความเสี่ยงและรายงานข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับอาชีวอนามัย ด้วยความโปร่งใสและมีจริยธรรม
- จัดเตรียมแผนสำหรับกรณีฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นในกรณีต่าง ๆ ในการปฏิบัติงาน รวมถึงแผนการจัดการอพยพแรงงาน/พนักงาน แผนฝึกอบรมและฝึกซ้อมอย่างสม่ำเสมอ
- ส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยและจัดอบรมเกี่ยวกับการประเมินและการควบคุม ความเสี่ยง รวมถึงมาตรฐานและกฎหมายด้านความปลอดภัยให้แก่พนักงานและ ผู้รับเหมาช่วง

2. คุณภาพและมาตรฐานของสินค้าและบริการ (Products & Services Quality and Safety)

- รับรองมาตรฐานความปลอดภัยของผลงานหรือบริการที่รับจ้าง โดยคำนึงถึง ความปลอดภัยต่อพนักงาน ลูกค้า และผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ

ลิงก์แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : <https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/code-of-business-conduct/20231122-cpn-code-conduct-cg-th.pdf#page=32>

เลขหน้าของลิงก์ : 32, 29, 35

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว แรงงานเด็ก ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน การไม่เลือกปฏิบัติ อื่น ๆ : 1. ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร 2. ผลិតภาพของพนักงาน 	1. ระดับความผูกพันต่อองค์กร 2. ความสามารถในการสร้างกำไรจากการลงทุนด้านทรัพยากรบุคคล	2568: รักษาระดับ หรือพัฒนาผลการดำเนินงานให้ดีขึ้นจากปีที่ผ่านมา	2568: 1. ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน ได้แก่ การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่ไม่เป็นธรรม การใช้แรงงานผิดกฎหมาย เช่น การใช้แรงงานเด็ก การใช้แรงงานบังคับ การใช้แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าวผิดกฎหมาย การเลือกปฏิบัติด้านแรงงาน 2. พนักงานทุกระดับผ่านบททดสอบการเรียนรู้ หัวข้อจรรยาบรรณองค์กร รวมทั้งได้รับการพัฒนาตามแผนการพัฒนาศักยภาพ 100% 3. รักษาระดับความผูกพันต่อองค์กรของพนักงานไม่ต่ำกว่าร้อยละ 85 4. ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน 4.1 อัตราการเสียชีวิตจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาในสถานประกอบการ เป็น “ศูนย์” 4.2 อัตราการบาดเจ็บขั้นรุนแรงจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาในสถานประกอบการ เป็น “ศูนย์” 4.3 อัตราการเจ็บป่วยด้วยโรคจากการทำงานในสถานประกอบการของพนักงานและผู้รับเหมา เป็น “ศูนย์” ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน 5. พัฒนาผลิตภาพของพนักงานให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ต่อปี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

GRI 401-1, GRI 404-1, GRI 404-2

ในปี 2568 เซ็นทรัลพัฒนาดำเนินการบริหารและพัฒนาบุคลากรภายใต้วิสัยทัศน์ "Imagining Better Futures for All" โดยยึดมั่นในวัฒนธรรมองค์กร 4 ค่านิยมหลัก ได้แก่ Dynamism, Customers, Communities และ Collaboration เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เป็นธรรม ส่งเสริมศักยภาพ และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานอย่างรอบด้านตลอดทุกช่วงของเส้นทางอาชีพ

1. ความเป็นธรรมในการจ้างงานและความหลากหลาย

บริษัทยึดมั่นในหลักการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติ โดยในปี 2568 ไม่พบข้อพิพาทใดที่เกี่ยวข้องกับการจ้างงานที่ไม่เป็นธรรม บริษัทรักษาสัดส่วนความสมดุลทางเพศในระดับ 50:50 ครอบคลุมถึงระดับผู้บริหาร และดำรงความเป็นธรรมด้านค่าตอบแทนระหว่างเพศในทุกระดับ โดยอัตราส่วนค่าตอบแทน (หญิงต่อชาย) อยู่ที่ 0.9 สำหรับผู้บริหารระดับสูง, 1.04 สำหรับผู้บริหารระดับกลาง, 1.05 สำหรับผู้บริหารระดับต้น และ 0.92 สำหรับพนักงานปฏิบัติการ ซึ่งสะท้อนถึงการประเมินผลงานบนพื้นฐานของสมรรถนะที่แท้จริงโดยปราศจากอคติทางเพศ

2. การพัฒนาศักยภาพและการฝึกอบรม

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ โดยในปี 2568 พนักงานทุกคนได้รับการพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan) พร้อมผ่านการประเมินความรู้ด้านจรรยาบรรณองค์กรครบทุกคน ที่ร้อยละ 100 โดยมีชั่วโมงอบรมเฉลี่ย 29 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ครอบคลุมหลักสูตรสำคัญใน 7 ด้าน ดังนี้

การแบ่งตามประเภทของการฝึกอบรมปี 2568	การครอบคลุม (คน)	%FTE	หลักสูตรที่เกี่ยวข้อง
ด้านสิ่งแวดล้อม	4,258	72.07%	การจัดการสิ่งแวดล้อมและก๊าซเรือนกระจก, การคัดแยกขยะ, มาตรฐานอาคารเขียว, ISO 14001
ด้านสังคม	1,863	31.53%	สิทธิมนุษยชน หลักสูตรพัฒนาความสามารถและทักษะตามตำแหน่งงาน
ด้านธรรมาภิบาล	166	2.81%	จริยธรรมในที่ทำงาน การต่อต้านคอร์รัปชัน การร้องเรียน
ด้านคุณภาพมาตรฐานการปฏิบัติงาน	163	2.76%	มาตรฐานด้านคุณภาพการปฏิบัติงาน ISO
ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1,212	20.51%	แผนเผชิญเหตุ ได้แก่ อพยพหนีไฟ, ดับเพลิง, สารเคมี, เหตุกราดยิง, ภัยพิบัติ, แผ่นดินไหว, ความปลอดภัยในการทำงาน การป้องกันและควบคุมโรคติดต่อ ผู้ปฏิบัติงานสถานที่กักขังโควิด-19, ISO 45001
จรรยาบรรณองค์กร	5,908	100%	จรรยาบรรณองค์กรของกลุ่มเซ็นทรัล
การเปลี่ยนผ่านสู่ดิจิทัล (Digital Transformation)	5,197	87.97%	AI, การอัปเดตเทคโนโลยี Microsoft, ภัยอีเมลฟิชชิ่ง และการทุจริตทางไซเบอร์

รวมถึง โปรแกรมพัฒนาที่สำคัญ ได้แก่ Internal Trainer Program ที่มอบการรับรองอย่างเป็นทางการแก่วิทยากรภายใน และ Power of Dream Program ที่เปิดโอกาสให้พนักงานทุกระดับนำเสนอนวัตกรรม ซึ่งในปี 2568 สร้างผลตอบแทนจากการลงทุน (ROI) สูงถึง 5.3 เท่า นอกจากนี้ บริษัทยังขับเคลื่อนการ Reskill/Upskill ด้านดิจิทัลและความยั่งยืนภายใต้รูปแบบการทำงานแบบ Agile & Flexible Working เพื่อเชื่อมโยงเป้าหมายการเติบโตของพนักงานกับทิศทางขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ

3. ความผูกพันและสถานะของพนักงาน

บริษัทดำเนินโครงการ YOU ดี มีสุข เพื่อดูแลสุขภาพของพนักงานอย่างครอบคลุมทั้งมิติกาย ใจ และการเงิน ประกอบด้วยบริการให้คำปรึกษาจากจิตแพทย์แบบ Confidential การตรวจสุขภาพประจำปี กิจกรรมคลายเครียด อาทิ นวด Yoga Piloxing และ Zumba รวมถึง Sports Club ขำแผนก และ Financial Wellness Program สำหรับการเตรียมความพร้อมก่อนเกษียณ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดตั้ง คณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน (แยกจากคณะกรรมการความปลอดภัย) จำนวน 10 ตัวแทนพนักงาน เพื่อทำหน้าที่รับฟังและสะท้อนความต้องการของพนักงานสู่การกำหนดนโยบายขององค์กร

ผลจากการดำเนินงานดังกล่าว ทำให้ดัชนีความผูกพันของพนักงาน (Employee Engagement Index) ปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 88 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.02 จากปีก่อนหน้า และสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ที่ร้อยละ 85 ขณะที่อัตราการลาออกโดยสมัครใจลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 12.6 (ลดลงร้อยละ 6.11) สะท้อนถึงประสิทธิภาพของการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่พนักงานไว้วางใจและต้องการเติบโตไปพร้อมกับองค์กร

4. ผลผลิตภาพและประสิทธิภาพองค์กร

ผลิตภาพของพนักงาน (Employee Productivity) ในปี 2568 อยู่ที่ 5.41 เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 จากปี 2567 สะท้อนให้เห็นว่าการลงทุนด้านการพัฒนาบุคลากรและการสร้างความผูกพันขององค์กรส่งผลโดยตรงต่อประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นรูปธรรม นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมจิตอาสาผ่านโครงการ CPN Volunteer ซึ่งมีพนักงานเข้าร่วมกว่า 700 คนต่อปี เพื่อสร้างคุณค่าร่วมระหว่างองค์กรและชุมชน

5. การยอมรับในระดับประเทศและนานาชาติ

ความสำเร็จด้านการบริหารและพัฒนาบุคลากรของเซ็นทรัลพัฒนาได้รับการยืนยันจากเวทีรางวัลชั้นนำทั้งในระดับประเทศและระดับสากลรวม 6 รางวัล ในปี 2568

- รางวัล **Best Workplaces Thailand 2025** จาก Great Place to Work องค์กรระดับโลก โดยเซ็นทรัลพัฒนาได้รับการจัดอันดับให้เป็นอันดับที่ 7 พร้อมการรับรองตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2568 ถึงพฤษภาคม 2569 อันสะท้อนถึงสภาพแวดล้อมการทำงานที่พนักงานไว้วางใจและภาคภูมิใจอย่างแท้จริง
- รางวัล **Future Trends Awards 2025** ระดับประเทศ บริษัทคว้า 3 รางวัล ได้แก่ **รางวัล The Most Corporate Transformation** ที่ยืนยันความสามารถในการขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงองค์กรโดยมีพนักงานเป็นศูนย์กลาง รวมถึง **รางวัล Most Attractive Employer** ทั้งในกลุ่มพนักงานอายุต่ำกว่า 35 ปี และมากกว่า 35 ปี ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถขององค์กรในการออกแบบประสบการณ์การทำงานที่ตอบโจทย์คนทำงานทุกช่วงวัยได้อย่างโดดเด่น
- รางวัล **Employee Experience Awards Thailand 2025** ระดับเอเชีย บริษัทได้รับ 2 รางวัล Bronze ได้แก่ **รางวัล Best In-House Certification Programme** จาก Internal Trainer Program และ **รางวัล Best Soft Skill Training Programme** ที่ยกย่องโปรแกรมพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำ การทำงานเป็นทีม และการสื่อสาร รางวัลทั้งหมดนี้สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของเซ็นทรัลพัฒนาในการเป็นองค์กรที่นำทีมงานและสร้างคุณค่าให้แก่พนักงานอย่างยั่งยืน

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	5,648	6,141	5,989
พนักงานชาย (คน)	2,813	3,085	2,984
พนักงานหญิง (คน)	2,835	3,056	3,005

การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	17	22	28
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	2	7	4
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	2	4	4
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	0	3	0
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	15	15	24
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	มี	มี	มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	4,971,000,000.00	5,301,000,000.00	5,539,000,000.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	2,416,000,000.00	2,659,000,000.00	2,682,000,000.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	2,555,000,000.00	2,642,000,000.00	2,857,000,000.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	20.00	20.00	29.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	29,812,720.00	53,713,035.00	54,684,448.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	1	3	4

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	904	824	753
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	373	303	323
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	531	521	430
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	16.01	13.42	12.57
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	มี	มี	มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ, อื่น ๆ : คณะกรรมการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า, อื่น ๆ : การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา

แนวทางการบริหารจัดการด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และคุณภาพการให้บริการ

1. ความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

1.1 กรอบนโยบายและมาตรฐานอ้างอิง (GRI 418-1, IFRS S1 Cybersecurity Risk)

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศที่ครอบคลุมทุกมิติของการดำเนินงาน ประกอบด้วย นโยบายความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ นโยบายความเป็นส่วนตัว นโยบายคุกกี้ และนโยบายการบันทึก รายงาน และเก็บรักษาข้อมูล โดยมีผลบังคับใช้กับพนักงานทุกระดับและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ระบบการจัดการความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศดำเนินการภายใต้มาตรฐาน ISO/IEC 27001:2013 และกรอบ NIST SP 800-53 ครอบคลุมโครงสร้างพื้นฐานด้าน Hardware, Software และ Network ทั้งองค์กร สอดคล้องกับ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) และ พระราชบัญญัติการรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ พ.ศ. 2562

1.2 โครงสร้างการกำกับดูแล (Governance Structure) (GRI 2-12, GRI 2-14)

บริษัทฯ จัดให้มีโครงสร้างการกำกับดูแลด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศที่ชัดเจนและมีประสิทธิภาพ ดังนี้

ระดับการกำกับดูแล	หน่วยงานรับผิดชอบ	ความถี่การรายงาน
ระดับกรรมการ	คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	ทุกไตรมาส
ระดับบริหาร	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ทุกไตรมาส
ระดับปฏิบัติการ	ผู้บริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (CISO)	ทุกเดือน
ระดับตรวจสอบ	หน่วยงานตรวจสอบภายใน	ต่อเนื่อง

1.3 การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและสิทธิของเจ้าของข้อมูล (GRI 418-1, PDPA 2562)

บริษัทฯ ดำเนินการขอความยินยอมในการรวบรวม จัดเก็บ ใช้ และส่งต่อข้อมูลส่วนบุคคลตามหลักการ Data Minimization และ Purpose Limitation พร้อมกำหนดแนวปฏิบัติรองรับการใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมาตรการรับมือเมื่อเกิดเหตุละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล (Data Breach Response Plan)

นอกจากนี้ยังมีช่องทางร้องเรียนกรณีละเมิดข้อมูลส่วนบุคคล ผ่านเว็บไซต์: ช่องทางร้องเรียนออนไลน์บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือ whistleblower@centralpattana.co.th และศูนย์บริการลูกค้า: +66 (0) 2-667-5555

โดยข้อร้องเรียนทุกกรณีได้รับการตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และบริษัทฯ พร้อมรับผิดชอบชดเชยหรือเยียวยาตามความเหมาะสมหากตรวจสอบพบว่าเกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

1.4 การเตรียมความพร้อมและการบริหารความเสี่ยงด้านไซเบอร์ (IFRS S1 Technology Risk, GRI 2-23)

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการบริหารความเสี่ยงด้านไซเบอร์อย่างครอบคลุม ประกอบด้วย การฝึกอบรมและสร้างความตระหนักรู้ด้านภัยคุกคามไซเบอร์แก่พนักงานทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ การพัฒนาทักษะด้านเทคโนโลยีสารสนเทศแก่ผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง การจัดทำประกันภัยไซเบอร์ (Cyber Insurance) เพื่อถ่ายโอนความเสี่ยง และการซ้อมแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมด้านนโยบายและกระบวนการสำหรับการนำปัญญาประดิษฐ์ (AI Governance) มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบ

2. คุณภาพการให้บริการและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

(กรอบมาตรฐานอ้างอิงหลัก: GRI 416, GRI 417, GRI 418, ISO/IEC 27001:2013, NIST SP 800-53, ISO 9001, PDPA พ.ศ. 2562, IFRS S1)

2.1 หลักการดำเนินงานที่ยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (GRI 417-1, GRI 417-2, ISO 9001)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้าที่ครอบคลุมทุกมิติ ตั้งแต่การออกแบบผลิตภัณฑ์ การให้บริการ ความปลอดภัย ไปจนถึงการรับฟังเสียงของลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยบูรณาการผลลัพธ์ที่ได้เข้ากับประเด็นด้านความยั่งยืนในมิติสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล

2.2 มาตรฐานคุณภาพและความปลอดภัยของโครงการ (GRI 416-1, GRI 416-2)

บริษัทฯ ดำเนินการตามมาตรฐานคุณภาพและความปลอดภัยที่เข้มงวด ครอบคลุม การขออนุญาตก่อสร้างถูกต้องตามกฎหมายทุกโครงการ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และผลกระทบทางสังคม (SIA) การขอรับรองมาตรฐานอาคารเขียว อาคารสุขภาวะ และอาคารปลอดภัย และการพัฒนามาตรฐานการให้บริการภายใต้กรอบ ISO 9001 เพื่อเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้า ลดข้อร้องเรียน และป้องกันปัญหาซ้ำ

2.3 กลยุทธ์ Center of Life และการส่งมอบคุณค่าแก่ลูกค้า (GRI 413-1, GRI 417-3, SDG 11 Sustainable Cities and Communities)

บริษัทฯ พัฒนาและส่งมอบพื้นที่ ผลิตภัณฑ์ และบริการภายใต้กลยุทธ์ Center of Life เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มอย่างครอบคลุม ผ่านรูปแบบการใช้งานที่หลากหลาย (Shop-Eat-Work-Play-Stay-Live) ตลอด 24 ชั่วโมง ทั่วประเทศ โดยยึดหลักการให้บริการที่เกินกว่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และส่งเสริมการเข้าถึงบริการของคนทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียม รวมถึงสนับสนุนผู้ประกอบการรายย่อยและสินค้าชุมชนผ่านกิจกรรมทางการตลาดที่รับผิดชอบ

ในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นยกระดับคุณภาพการให้บริการและประสบการณ์ของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ภายใต้กลยุทธ์ **Center of Life** ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างระบบนิเวศที่ครบวงจรในการดำเนินชีวิต โดยครอบคลุมทั้งด้าน **บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์การค้า** และ **การเดินทางมายังศูนย์การค้าและพื้นที่จอดรถ** เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปในยุคดิจิทัล ทั้งไลฟ์สไตล์การพักอาศัยในอาคารสูงหรือคอนโดมิเนียม การปรับเปลี่ยนพฤติกรรมกรจจ่ายใช้สอยผ่านระบบออนไลน์ และความท้าทายจากนวัตกรรมทางเทคโนโลยี บริษัทฯ ยึดหลัก **"Service with the Heart"** เป็นแนวทางหลักในการให้บริการ โดยส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในการให้บริการที่ใส่ใจรายละเอียดและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างแท้จริง ควบคู่กับการรับฟังเสียงของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านการดำเนินการ

แบบ Customer Satisfaction Survey เป็นประจำทุกปี และการสำรวจคะแนนความพึงพอใจสุทธิ (NPS) ทั้งในพื้นที่ส่วนกลางและบริการต่าง ๆ

บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการในมิติที่หลากหลาย เพื่อรองรับลูกค้าทุกกลุ่มภายใต้แนวคิด 8 Destination ได้แก่ **แฟมิลีเดสติเนชัน, พุดเดสติเนชัน, แฟชั่นเดสติเนชัน, โลฟส์สไตล์เดสติเนชัน, เพทเดสติเนชัน, สปอร์ตเดสติเนชัน, ทัวร์ริสเดสติเนชัน และ ศูนย์กลางสำหรับชุมชน** โดยแต่ละมิติถูกออกแบบให้สอดคล้องกับความต้องการที่หลากหลายของผู้บริโภคยุคใหม่ ไม่ว่าจะเป็นครอบครัว กลุ่มคนรักอาหาร นักท่องเที่ยว ไปจนถึงกลุ่มผู้รักสัตว์เลี้ยงและกีฬา

2.3.1 บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์การค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์การค้าให้ครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่ม โดยคำนึงถึงความหลากหลายของผู้ใช้บริการ ตั้งแต่กลุ่มครอบครัวที่มีเด็กและผู้สูงอายุ กลุ่มผู้ต้องการความช่วยเหลือพิเศษ กลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ รวมถึงการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้เพื่อยกระดับประสบการณ์การใช้บริการในทุกมิติ โดยในปี 2568 บริษัทฯ ครอบคลุมการให้บริการใน 44 ศูนย์การค้า ทั่วประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 42 ศูนย์ในปีก่อนหน้านี้ สะท้อนถึงการขยายตัวและการยกระดับมาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่อง รายละเอียดของบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่บริษัทฯ จัดให้แก่ลูกค้ามีดังนี้

• สำหรับกลุ่มครอบครัวและผู้ที่ต้องการดูแลสุขภาพเป็นพิเศษ

บริษัทฯ จัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกลุ่มครอบครัวอย่างครบครัน โดยมีห้องให้นมบุตร (Mom & Baby Room) ห้องและจุดเปลี่ยนผ้าอ้อม (Baby Changing Room) และจุดเปลี่ยนผ้าอ้อมแบบติดผนัง (Baby Changing Station) ตลอดจนห้องน้ำสำหรับเด็กแบบแยกห้องชัดเจน

สำหรับการเดินทางและการเคลื่อนที่ภายในศูนย์การค้า บริษัทฯ จัดให้มีรถเข็นเด็กเล็ก (Baby Stroller), Kiddy Car และรถไฟ Happy Train นอกจากนี้ ยังมีสนามเด็กเล่น (Playground) และ Kids Corner ในพื้นที่ Food Court เพื่อเสริมสร้างประสบการณ์ที่สนุกสนานสำหรับเด็กและครอบครัว

สำหรับกลุ่มผู้ต้องการความช่วยเหลือเป็นพิเศษ บริษัทฯ จัดให้มีรถเข็น (Wheelchair) ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ และเจ้าหน้าที่ Ambassador เพื่ออำนวยความสะดวกและช่วยเหลือลูกค้ากลุ่มพิเศษ รวมถึงยังมีรถเข็นสำหรับสัตว์เลี้ยง ซึ่งสะท้อนถึงการใส่ใจลูกค้ากลุ่มผู้รักสัตว์เลี้ยงอย่างเป็นรูปธรรม

• สำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยว

บริษัทฯ มีบริการที่หลากหลายสำหรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ได้แก่ เคาน์เตอร์สำหรับกรุ๊ปทัวร์ ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว (Tourist Information Center) บริการรับฝากและขนส่งกระเป๋าเดินทาง (Bag Deposit & Luggage Delivery) และบริการรับแจ้งของหาย (Lost & Found) เพื่อยกระดับประสบการณ์ของนักท่องเที่ยวให้ได้รับความสะดวกสบายอย่างเต็มที่

• สำหรับกลุ่มผู้ใช้บริการทั่วไป

บริษัทฯ จัดสรรพื้นที่ Rest Area สำหรับพักผ่อน และ Rest Hub สำหรับทำงานพร้อมจุดเสียบชาร์จอุปกรณ์ ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าที่ต้องการพื้นที่ทำงานนอกบ้านและกลุ่มผู้ที่ต้องการพักผ่อนระหว่างการช้อปปิ้ง

ในด้านความสะดวกสบายด้านเทคโนโลยี บริษัทฯ ให้บริการ Power Bank สำรองพลังงาน, WiFi สำหรับนักท่องเที่ยว, ตู้ชาร์จโทรศัพท์มือถือ ตลอดจน Mobile Application สำหรับลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับบริการด้านความปลอดภัยและสาธารณสุขประโยชน์ โดยจัดให้มีห้องพยาบาล (First Aid Room) เครื่องกระตุกหัวใจไฟฟ้า (AED) ห้องละหมาด และ G Service Point (ศูนย์บริการภาครัฐ) รวมถึงจุด Recycle Station แบบ Drive & Drop เพื่อส่งเสริมแนวคิดการพัฒนาที่ยั่งยืนควบคู่กับการให้บริการ

3. การเคารพและคุ้มครองทรัพย์สินทางปัญญา

(กรอบมาตรฐานอ้างอิงเพิ่มเติม: พ.ร.บ. ลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537, พ.ร.บ. เครื่องหมายการค้า พ.ศ. 2534, พ.ร.บ. สิทธิบัตร พ.ศ. 2522, TRIPS Agreement (WTO), ISO/IEC 27001 Annex A.8)

3.1 กรอบนโยบาย (GRI 2-23, TRIPS Agreement)

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญาเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยครอบคลุมทั้งการปกป้องทรัพย์สินทางปัญญาที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลภายนอก สอดคล้องกับกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญาของประเทศไทยและความตกลง TRIPS ขององค์การการค้าโลก

3.2 การปกป้องทรัพย์สินทางปัญญาขององค์กร

บริษัทฯ ดำเนินการจดทะเบียนและบริหารจัดการสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่บริษัทฯ สร้างขึ้น ครอบคลุม เครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และความลับทางการค้า เพื่อรักษามูลค่าและความได้เปรียบทางการแข่งขันขององค์กร รวมถึงกำหนดให้ผลงานทางปัญญาที่พนักงานสร้างขึ้นในนามองค์กรได้รับการคุ้มครองอย่างเหมาะสมภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

3.3 การเคารพทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

พนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมาทุกรายที่ปฏิบัติงานร่วมกับบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการใช้ซอฟต์แวร์ที่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้องตามกฎหมาย (Software License Compliance) และการห้ามนำเนื้อหา ผลงาน หรือข้อมูลที่มีลิขสิทธิ์มาใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งเชื่อมโยงโดยตรงกับมาตรฐานความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ ISO/IEC 27001 ในส่วนของการบริหารจัดการสินทรัพย์สารสนเทศ

3.4 การบริหารจัดการนวัตกรรมและองค์ความรู้ (GRI 2-23, IFRS S1 Innovation & Technology Risk)

บริษัทฯ ส่งเสริมการสร้าง จัดเก็บ และแบ่งปันองค์ความรู้ภายในองค์กรอย่างมีระบบ เพื่อต่อยอดนวัตกรรมและยกระดับคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการ โดยกำหนดแนวปฏิบัติที่ชัดเจนสำหรับการใช้เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) อย่างรับผิดชอบ เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้งาน AI ในกระบวนการทางธุรกิจ

การบริหารจัดการร้านค้าและผู้เช่า

การสร้างระบบนิเวศเศรษฐกิจค้าปลีกที่เติบโตไปด้วยกัน

GRI 2-6 | Activities, value chain and other business relationships

GRI 2-22 | Statement on sustainable development strategy

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับ ลูกค้า ร้านค้า และพันธมิตรทางธุรกิจ ในฐานะองค์ประกอบสำคัญของระบบนิเวศทางเศรษฐกิจที่บริษัทพัฒนาขึ้นผ่านเครือข่ายศูนย์การค้าและโครงการมิกซ์ยูสทั่วประเทศ ในฐานะผู้พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าชั้นนำ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญขององค์กรไม่ได้สะท้อนเพียงผลประโยชน์ประกอบการทางธุรกิจเท่านั้น แต่ยังสะท้อนผ่าน ความสำเร็จของผู้ประกอบการร้านค้า ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ และการเติบโตของเศรษฐกิจท้องถิ่น

ศูนย์การค้าเซ็นทรัลทั่วประเทศรองรับผู้มาใช้บริการเฉลี่ยมากกว่า 1.3 ล้านครั้งต่อวัน หรือคิดเป็น เกือบ 500 ล้านครั้งต่อปี ซึ่งทำให้พื้นที่เหล่านี้กลายเป็น ศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ของผู้คนในแต่ละเมือง และเป็นกลไกสำคัญในการกระตุ้นเศรษฐกิจในระดับพื้นที่ บริษัทฯ มองว่าศูนย์การค้าเป็นมากกว่าสถานที่ค้าปลีก แต่เป็น Retail Ecosystem Platform ที่เชื่อมโยงผู้บริโภค ผู้ประกอบการ และชุมชนเข้าด้วยกัน

ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ จึงดำเนินการบริหารร้านค้าและผู้เช่าภายใต้แนวคิด "Tenant Centric Business Partnership" ซึ่งให้ความสำคัญกับการสร้างความร่วมมือระยะยาวกับผู้ประกอบการ เพื่อให้ร้านค้าเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยครอบคลุมการดำเนินงานใน 4 มิติหลัก ได้แก่

- การพัฒนาองค์ความรู้และศักยภาพผู้ประกอบการ ผ่านโครงการ LEAD
- การพัฒนาแพลตฟอร์มดิจิทัลเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารร้านค้า
- การสร้างแคมเปญการตลาดร่วมกับร้านค้าเพื่อกระตุ้นยอดขายตลอดทั้งปี
- การสนับสนุนร้านค้าในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ผ่านโครงการ Green Partnership

1. การสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDG Alignment Tenant Management)

GRI 203-1 | Infrastructure investments and services supported

GRI 413-1 | Operations with local community engagement

GRI 8.3 / 8.6 | SDGs on Decent Work and Economic Growth

บริษัทฯ บูรณาการการบริหารจัดการร้านค้าและผู้เช่าเข้ากับ กรอบเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (UN SDGs) อย่างเป็นระบบ โดยมุ่งสร้างคุณค่าร่วมระหว่างองค์กร ผู้ประกอบการ และสังคมในวงกว้าง การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาและบริหารศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ทำให้มีบทบาทสำคัญในการสร้าง แพลตฟอร์มเศรษฐกิจสำหรับผู้ประกอบการไทย ซึ่งช่วยสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจค้าปลีกและบริการในหลายระดับ ตั้งแต่ผู้ประกอบการท้องถิ่น SMEs ไปจนถึงแบรนด์ระดับนานาชาติ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมความร่วมมือด้านสิ่งแวดล้อมกับร้านค้าผ่านโครงการ Green Partnership ซึ่งมีเป้าหมายลดการใช้พลังงาน ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

SDG	เป้าหมาย	ความเชื่อมโยงกับการบริหารจัดการร้านค้า
SDG 8	งานที่มีคุณค่า / เศรษฐกิจเติบโต	โครงการ LEAD สร้างโอกาสให้ SMEs ไทย สะสม 240 แบรินด์ มูลค่าเม็ดเงินกว่า 3,800 ล้านบาท ขยายหน้าร้านกว่า 600 ร้านค้า
SDG 9	นวัตกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	แพลตฟอร์ม SERVE, Smart Property Management และ E-Tax System ยก ระดับประสิทธิภาพการบริหารร้านค้าดิจิทัล
SDG 10	ลดความเหลื่อมล้ำ	เปิดโอกาสผู้ประกอบการทุกขนาดทั้งรายเล็กและรายใหญ่ ทั้งถิ่นและระดับโลก เข้าถึงพื้นที่ค้าปลีกและองค์ความรู้อย่างเท่าเทียม
SDG 11	เมืองและชุมชนยั่งยืน	พัฒนาศูนย์การค้าเป็น Center of Life ส่งเสริมเศรษฐกิจท้องถิ่น ผ่าน Traffic เกือบ 500 ล้าน Visit ต่อปี
SDG 12	การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ	Green Partnership ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกร่วมกับผู้เช่า พร้อมรายงาน การใช้พลังงานผ่าน SERVE App
SDG 17	ความร่วมมือเพื่อการพัฒนา	เครือข่ายพันธมิตรระหว่างบริษัทฯ ผู้เช่า สถาบันการเงิน (UOB) และภาคการ ศึกษา

2. เป้าหมายและผลการดำเนินงาน

GRI 2-22 | Statement on sustainable development strategy

GRI 306-4 | Disclosure on product and service quality management

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านคุณภาพบริการ ความพึงพอใจ และประสิทธิภาพการบริหารจัดการข้อร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าประสบการณ์ของผู้เช่าและผู้ให้บริการในศูนย์การค้าได้รับการพัฒนาอย่างเป็นระบบ โดยใช้ตัวชี้วัดหลัก ได้แก่ Net Promoter Score (NPS), CSAT, Complaint Management และ Tenant Engagement

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
<ul style="list-style-type: none"> การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า 	1. ข้อร้องเรียนด้านการละเมิดความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของลูกค้า การทำข้อมูลลูกค้ารั่วไหล สูญหาย 2. ข้อร้องเรียนด้านผลกระทบจากการละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้มีส่วนได้เสีย 3. ประสิทธิภาพในการจัดการแก้ไขข้อร้องเรียน	-	2568: 1. ไม่มีข้อร้องเรียนด้านการละเมิดความเป็นส่วนตัวส่วนตัวของลูกค้า การทำข้อมูลลูกค้ารั่วไหล สูญหาย 2. ไม่มีข้อร้องเรียนด้านผลกระทบจากการละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้มีส่วนได้เสีย 3. จำนวนข้อร้องเรียนของลูกค้าที่ได้รับการแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด 100%
<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า 	คะแนนความพึงพอใจของลูกค้าโดยรวม (Net Promoter Score ; NPS)	-	2568: - คะแนนความพึงพอใจของลูกค้าโดยรวม (NPS) ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 65 - คะแนนความพึงพอใจของผู้เข้าร้านค้าโดยรวม (NPS) ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 49

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

เป้าหมายการจัดการลูกค้า

1. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายให้ไม่มีเหตุการณ์ละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลและข้อร้องเรียนด้านความเป็นส่วนตัวที่ได้รับการยืนยันในทุกปี โดยดำเนินการภายใต้กรอบ ISO/IEC 27001, NIST SP 800-53 และ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA)

2. ด้านคุณภาพการให้บริการและความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งส่งเสริมประสบการณ์และบริการที่มีคุณภาพแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ภายใต้กลยุทธ์ Center of Life โดยยึดหลักความปลอดภัย ความเป็นธรรม และการเข้าถึงได้ของทุกคน พร้อมพัฒนามาตรฐานการให้บริการอย่างต่อเนื่องภายใต้กรอบ ISO 9001 เพื่อลดข้อร้องเรียนและยกระดับความพึงพอใจของลูกค้าอย่างยั่งยืน

3. ด้านการเคารพและคุ้มครองทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ กำหนดให้การเคารพและคุ้มครองทรัพย์สินทางปัญญาเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินขององค์กร ครอบคลุมทั้งการปกป้องสิทธิ์ที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และการเคารพสิทธิ์ของคู่ค้า พันธมิตร และบุคคลภายนอก สอดคล้องกับ พระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 พระราชบัญญัติสิทธิบัตร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า พ.ศ. 2534 และความตกลง TRIPS ขององค์การการค้าโลก

ผลการดำเนินงาน

1. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และคุณภาพการให้บริการ

กรอบมาตรฐานอ้างอิงหลัก: GRI 404-1, GRI 416-1, GRI 417-1, GRI 417-3, GRI 418-1, ISO/IEC 27001, ISO 20121, PDPA พ.ศ. 2562

1.1 การรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายองค์กร (GRI 418-1, ISO/IEC 27001)

บริษัทฯ ดำเนินมาตรการรักษาความปลอดภัยด้านเครือข่ายอย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วยการบำรุงรักษาและอัปเดต Security Patch ของระบบฮาร์ดแวร์และซอฟต์แวร์ที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมายเป็นประจำทุกเดือน การพัฒนาแอปพลิเคชันใหม่ภายใต้มาตรฐาน OWASP Web Application Security และการทดสอบเจาะระบบ (Penetration Testing) โดยหน่วยงานอิสระ รวมถึงการแยกระบบเครือข่าย Wi-Fi สำหรับอุปกรณ์องค์กรออกจากเครือข่ายทั่วไปเพื่อเสริมความมั่นคงปลอดภัย

ในปี 2568 ไม่พบเหตุการณ์ด้านความมั่นคงทางไซเบอร์ที่มีความรุนแรงถึงขั้นส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กร

1.2 การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (GRI 418-1, PDPA 2562)

บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่กำหนดไว้ครบถ้วนในทุกตัวชี้วัด สอดคล้องกับ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA)

ตัวชี้วัด	ผลการดำเนินงาน ปี 2567	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
จำนวนข้อร้องเรียนด้านการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้รับการยืนยัน	0 กรณี	0 กรณี
จำนวนเหตุการณ์ข้อมูลรั่วไหล โจรกรรม หรือสูญหายของข้อมูลลูกค้า	0 กรณี	0 กรณี
จำนวนเหตุการณ์ละเมิดความเป็นส่วนตัวของผู้มีส่วนได้เสีย	0 กรณี	0 กรณี

2. ผลการดำเนินงานด้านคุณภาพการให้บริการและความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่สำคัญดังนี้

- **ด้านความพึงพอใจของลูกค้า** บริษัทฯ ได้รับคะแนน *Net Promoter Score (NPS)* โดยรวมที่ร้อยละ 63 โดยคะแนน *NPS* ด้านพื้นที่ส่วนกลาง การบริการ ความปลอดภัย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ที่ร้อยละ 55 และด้านความสะดวกในการเดินทาง ความครอบคลุม และโอกาสการเข้าถึงอยู่ที่ร้อยละ 54 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ร้อยละ 44.7 และ 38.5 ตามลำดับ สะท้อนถึงพัฒนาการที่ดีขึ้นในมิติที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ นอกจากนี้ ร้อยละ 88 ของลูกค้าเห็นว่าบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
- **ด้านการจัดการข้อร้องเรียน** ในปี 2568 บริษัทฯ สามารถจัดการแก้ไขข้อร้องเรียนภายในกรอบระยะเวลาที่กำหนดได้ในอัตราร้อยละ 93.35 สะท้อนถึงประสิทธิภาพของระบบการรับฟังและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้ ข้อร้องเรียนส่วนที่เหลืออยู่ระหว่างดำเนินการทั้งหมดเป็นกรณีที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปีและอยู่ในกระบวนการแก้ไขต่อเนื่องข้ามปี มิใช่การล่าช้าหรือละเลย โดยบริษัทฯ ยังคงติดตามและดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จอย่างครบถ้วนในลำดับต่อไป
- **ด้านมาตรฐานคุณภาพ** บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 14001, ISO 20121, ISO 45001 รวมถึงมาตรฐาน Thailand MICE Venue Standards (TMVS) และ ASEAN MICE Venue Standard (AMVS) สำหรับศูนย์ประชุมอเนกประสงค์ในหลายโครงการ ดังรายละเอียด [มาตรฐานอาคารด้านความยั่งยืน | Central Pattana](#)
ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพการบริการตามมาตรฐานสากล

2.1 ความพึงพอใจและความผูกพันของลูกค้า (GRI 417-1)

ตัวชี้วัด	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	การเปลี่ยนแปลง
Net Promoter Score (NPS) โดยรวม	62%	51%	63%	+23.5%
ด้านพื้นที่ส่วนกลาง การบริการ ความปลอดภัย และสิ่งอำนวยความสะดวก	56%	38%	55%	+ 44.7%
NPS ด้านความสะดวกในการเดินทาง ความครอบคลุม และโอกาสการเข้าถึง	54%	39%	54%	+38.5%
ลูกค้าที่เห็นว่าบริษัทฯ ดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน	N/A	70%	88%	+25.7%

หมายเหตุ: แม้ *NPS* โดยรวมยังต่ำกว่าเป้าหมายที่บริษัทฯ ตั้งไว้ที่ 65% แต่บริษัทฯ ได้วิเคราะห์สาเหตุและกำหนดแผนยกระดับประสบการณ์ลูกค้าในมิติที่เกี่ยวข้องเพื่อบรรลุเป้าหมายในปีถัดไป

2.2 ผลการดำเนินงานด้านคุณภาพบริการและความพึงพอใจของผู้เข้าร้านค้า

ตัวชี้วัด	ผลการดำเนินงาน	การเปลี่ยนแปลง
NPS พื้นที่ส่วนกลาง (Touchpoint Feedback Survey)	81.90%	+4.4% จากปี 2567 (78%)
CSAT ห้องน้ำ (ทุกสาขา)	71.81%	+0.84% จากปี 2567
ข้อร้องเรียนด้านสุขภาพและความปลอดภัย (ปี 2567-2568)	0 กรณี	บรรลุเป้าหมายปี 2573

2.3 กรณีร้องเรียน

ตัวชี้วัด	ผลการดำเนินงาน	การเปลี่ยนแปลง
ข้อร้องเรียน/คำขอรับบริการรวม (ผ่าน Call Center + Whistle Blowing)	3,949 รายการ	+ จาก 2,320 รายการ (ปี 2567)
อัตราปิดข้อร้องเรียน (Complaint Close Rate) ปี 2568	93.35%	ปี 2567: 99.5%

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้รับข้อร้องเรียนและคำขอรับบริการรวม 3,949 รายการ เพิ่มขึ้นจาก 2,320 รายการในปี 2567 ซึ่งสะท้อนถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารและการเข้าถึงบริการที่สะดวกขึ้น ไม่ใช่เพียงปัญหาที่เพิ่มขึ้น แต่ยังบ่งชี้ถึงการพัฒนาระบบ Call Center ที่ครอบคลุมมากขึ้น และความโปร่งใสของระบบ Whistle Blowing อัตราการปิดข้อร้องเรียนในปี 2568 อยู่ที่ 93.35% แม้จะปรับลดจาก 99.5% ในปี 2567 แต่ยังคงสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการจัดการข้อร้องเรียนขององค์กร บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงกระบวนการบริหารข้อร้องเรียนเพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการตอบสนอง ความชัดเจนของขั้นตอนการแก้ไข และความโปร่งใสในการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

รายละเอียดด้านคุณภาพของโครงการ

1. การเดินทางมายังศูนย์การค้าและพื้นที่จอดรถ

บริษัทฯ มีความพร้อมในการอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าในการเดินทางมายังศูนย์การค้าและพื้นที่ที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ โดยมีบริการจุดจอดรถจักรยาน จุดชาร์จรถไฟฟ้า รวมถึงบริการรถรับส่งจากสถานีใกล้เคียงมายังโครงการ ดังนี้

บริการที่จัดสรรตามไลฟ์สไตล์ของลูกค้า	ข้อมูลปี 2568	ข้อมูลปี 2567
บริการจอดรถเฉพาะกลุ่ม		
บริการจองที่จอดรถผ่านแอปพลิเคชัน (Reserved Parking)	3 โครงการ	เซ็นทรัลเวิลด์
ที่จอดรถ VIP (The 1X)	3,717 ช่อง ใน 39 โครงการ	2,125 ช่อง ใน 36 โครงการ
ที่จอดรถผู้พิการ (Priority/Handicap Parking)	1,988 ช่อง ใน 41 โครงการ	919 ช่อง ทุกโครงการ
ที่จอดรถสุภาพสตรี (Ladies Parking)	ใน 5 โครงการ	319 ช่อง ใน 5 โครงการ
ที่จอดรถครอบครัว (Family Parking)	506 ช่อง ใน 35 โครงการ	229 ช่อง ใน 30 โครงการ
จอดรถ Car Pool (>4 คน)	ใน 1 โครงการ	24 ช่อง
ยานพาหนะพิเศษ		
EV Charger (จอดชาร์จรถไฟฟ้า)	906 ช่อง ใน 40 โครงการ	405 ช่อง ใน 33 สาขา
Super Car Parking	688 ช่อง ใน 38 โครงการ	325 ช่อง ใน 35 โครงการ
Super Bike Parking	714 ช่อง ใน 20 โครงการ	546 ช่อง ใน 23 โครงการ
Big Bike Parking	1,131 ช่อง ใน 22 โครงการ	378 ช่อง ใน 14 โครงการ
Bicycle Parking	3,040 คัน ใน 25 โครงการ	5,870 คัน ใน 25 โครงการ
ระบบจอดรถอัจฉริยะ และบริการเสริม		
Intelligent Parking (แจ้งช่องจอดอัจฉริยะ)	64,690 จุด ใน 14 โครงการ	26,614 จุด ใน 10 โครงการ
Valet Parking	27 ช่อง ใน 1 โครงการ	0 โครงการ
ระบบชำระค่าจอดรถไร้เงินสด	11 โครงการ	เซ็นทรัลเวิลด์ และ ตลาดพรวัว
ขนส่งและเชื่อมต่อ		
Transportation Hub (จุดร่วมขนส่ง)	46 จุด ใน 18 โครงการ	4 โครงการ
Shuttle Service (รถรับ-ส่ง)	25 เส้นทาง ใน 11 โครงการ	8 โครงการ
Golf Cart (ในศูนย์การค้าและลานจอดรถ)	68 คัน ใน 13 โครงการ	31 คัน ใน 8 โครงการ
Taxi Stand	132 จุด ใน 37 โครงการ	
Call Point / QR Smart Help+	4,805 จุด ใน 40 โครงการ	35 โครงการ

2. บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในศูนย์การค้า

บริการสิ่งอำนวยความสะดวก	ข้อมูลปี 2568	ข้อมูลปี 2567
กลุ่มครอบครัว และผู้ที่ต้องการดูแลเป็นพิเศษ		
ห้องให้นมบุตร (Mom & Baby Room)	136 จุด ใน 39 โครงการ	101 จุด ใน 34 โครงการ
ห้อง/จุดเปลี่ยนผ้าอ้อม (Baby Changing Room)	322 ห้อง/จุด ใน 38 โครงการ	206 ห้อง/จุด ใน 34 โครงการ
จุดเปลี่ยนผ้าอ้อมติดผนัง (Baby Changing Station)	571 จุด ใน 32 โครงการ	

ห้องน้ำเด็กแบบแยกห้อง	85 จุด ใน 38 โครงการ	194 ห้อง ใน 34 โครงการ
รถเข็นเด็กเล็ก (Baby Stroller)	681 คัน ใน 41 โครงการ	315 คัน ใน 36 โครงการ
Kiddy Car	1,210 คัน ใน 41 โครงการ	655 คัน ใน 36 โครงการ
รถเข็นสัตว์เลี้ยง	248 คัน ใน 16 โครงการ	91 คัน ใน 6 โครงการ
สนามเด็กเล่น (Playground)	106 จุด ใน 34 โครงการ	40 จุด ใน 28 โครงการ
Kids Corner (ใน Food Court)	59 จุด ใน 24 โครงการ	
รถไฟ Happy Train	69 คัน ใน 27 โครงการ	26 คัน ใน 25 โครงการ
Wheelchair (รถเข็นผู้ที่ต้องการพิเศษ)	1,104 คัน ใน 41 โครงการ	458 คัน ใน 36 โครงการ
ห้องน้ำคนพิการ (Handicap Restroom)	725 ห้อง ใน 41 โครงการ	341 ห้อง
Ambassador	227 คน ใน 27 โครงการ	40 คน ใน 8 โครงการ
VIP Lounge	32 จุด ใน 22 โครงการ	
กลุ่มนักท่องเที่ยว		
Group Tourist Information Counter	21 จุด ใน 13 โครงการ	7 โครงการ
Tourist Information Center	20 จุด ใน 12 โครงการ	7 จุด ใน 6 โครงการ
Bag Deposit & Luggage Delivery (รับฝากและขนส่งกระเป๋า)	52 จุด ใน 23 โครงการ	15 โครงการ
Lost & Found	54 จุด ใน 37 โครงการ	
บริการทั่วไป		
ห้องละหมาด (Prayer Room)	48 จุด ใน 27 โครงการ	23 จุด ใน 19 โครงการ
Rest Area (ที่นั่งพักผ่อนคลาย)	246 จุด ใน 36 โครงการ	72 จุด ใน 24 โครงการ
Rest Hub (โต๊ะทำงาน+ปลั๊กไฟ)	138 จุด ใน 37 โครงการ	64 จุด ใน 32 โครงการ
WiFi (Tourist)	16 โครงการ	10 โครงการ
Mobile Application	4 โครงการ	4 โครงการ
ตู้ชาร์จโทรศัพท์ (Mobile Charger)	3 ตู้ ใน 3 โครงการ	12 ตู้ ใน 6 โครงการ
Power Bank (แบตเตอรี่สำรอง)	207 เครื่อง ใน 41 โครงการ	120 เครื่อง
Concierge Service (Information Counter)	123 จุด ใน 41 โครงการ	36 โครงการ
Recycle Station (Drive & Drop)	62 จุด ใน 24 โครงการ	15 โครงการ
G Service Point (Government Center)	56 จุด ใน 22 โครงการ	20 โครงการ
Security Base	147 จุด ใน 26 โครงการ	
ห้องพยาบาล (First Aid Room)	110 ห้อง ใน 40 โครงการ	
AED (เครื่องกระตุกหัวใจ)	116 เครื่อง ใน 41 โครงการ	

หมายเหตุ: ข้อมูล ณ วันที่ 31 มกราคม 2569, ครอบคลุม 41 ศูนย์การค้าที่เปิดดำเนินการเต็มปีในปี 2568, ไม่รวมศูนย์การค้าที่อยู่ระหว่างการปรับปรุง (Renovation)

3. การยอมรับและรางวัลด้านคุณภาพแบรนด์ (GRI 2-29)

ในปี 2568 บริษัทได้รับรางวัลจากหลากหลายสาขา ระหว่าง ปี 2568–2569 รวม 76 รางวัล ทั้งในระดับประเทศและระดับโลก ครอบคลุม 6 มิติหลัก สะท้อนความเป็นเลิศในด้านความยั่งยืน ธรรมาภิบาล การพัฒนาโครงการระดับโลก และการสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างครบถ้วน ซึ่งสะท้อนถึงความไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียและประสิทธิภาพในการสื่อสารความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร

1. ด้านผู้นำและธรรมาภิบาล

GRI 2-12, 2-29 / รวม 13 รางวัล

รางวัล	รายละเอียด	ผู้มอบ	ระดับ
Fortune Most Powerful Women Asia 2025	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ 1 ใน 100 ผู้นำหญิงทรงอิทธิพลแห่งเอเชีย (2 ปีซ้อน)	Fortune	โลก
Extel's 2025 Asia Executive Team 6 รางวัล	Honored Company Asia Small & Midcap (2 ปีซ้อน), Top 3 Asia Property, Top 2 Sell-side ไทย (Best CEO / CFO / IR / ESG)	Extel Insights	โลก
ASEAN Corporate Governance Awards 2025	TOP 50 บริษัทจดทะเบียนอาเซียน ASEAN CG Scorecard (จาก 569 บริษัท)	MSWG	อาเซียน
SET Awards 2025 Outstanding Investor Relations	ความเป็นเลิศด้านนักลงทุนสัมพันธ์บนตลาดทุนไทย	ตลาดหลักทรัพย์ฯ	ไทย
IAA Awards 2025 Best CFO	นางสาวณัฏฐ์ ศิริวรรณวิทย์	สมาคมนักวิเคราะห์ฯ	ไทย
IAA Awards 2025 Outstanding IR	ความโดดเด่นด้านนักลงทุนสัมพันธ์	สมาคมนักวิเคราะห์ฯ	ไทย
Money & Banking Awards 2025	บริษัทยอดเยี่ยม หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2 ปีซ้อน)	วารสารการเงินธนาคาร	ไทย

2. ด้านการเงินและการลงทุนยั่งยืน

GRI 2-29, IFRS S1 / รวม 4 รางวัล

รางวัล	รายละเอียด	ผู้มอบ	ระดับ
2025 Fortune Southeast Asia 500	อันดับ 205 ของภูมิภาค อันดับ 1 Real Estate จากไทย (2 ปีซ้อน)	Fortune (USA)	โลก
The Asset Triple A Best REIT	กองทรัสต์สินค้อมเพ็กซ์ที่ดีที่สุดในไทย	The Asset	เอเชีย
The Asset Triple A Best Sustainability-Linked Loan (Property)	นวัตกรรมทางการเงินเชื่อมโยงกับเป้าหมายความยั่งยืน	The Asset	เอเชีย
The Asset Triple A Best Sustainability-Linked Loan (Real Estate)	นวัตกรรมทางการเงินเชื่อมโยงกับเป้าหมายความยั่งยืน	The Asset	เอเชีย

3. ด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม

GRI 302-4, 305-1, IFRS S1, SDG 13 / รวม 7 รางวัล

รางวัล	รายละเอียด	ผู้มอบ	ระดับ
Dow Jones Best-in-Class Indices (Top5%)	DJSI World 7 ปีต่อเนื่อง DJSI Emerging Markets 11 ปีต่อเนื่อง ใน 244 บริษัทอสังหาฯ ทั่วโลก	S&P Global / DJSI	โลก
Prime Minister Award 2025 Innovation for Sustainability	รางวัลพระราชทาน ด้านนวัตกรรมเพื่อความยั่งยืน	สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (NIA)	ไทย
Thailand Energy Awards 2025 Excellence in Energy Conservation	Designated Building: Central Samui & Central Eastville Green Building: Central Ubon	กระทรวงพลังงาน	ไทย
โล่เกียรติคุณลด-เลิกใช้พลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว	กลุ่มผู้ประกอบการห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า ร้านสะดวกซื้อ และร้านกาแฟ	กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (DCCE)	ไทย
ICSC Global Design & Development Award 2025 Sustainable Commendation	Silver: Central Nakhon Sawan & Central Westville Finalist: Central Nakhon Pathom	ICSC	โลก
Retail Asia Awards 2025 Eco-Friendly Mall of the Year	Central Westville	Retail Asia	เอเชีย
Green Office Awards 2025 ระดับดีเยี่ยม	Unilever House	กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	ไทย

4. ด้านการพัฒนาโครงการและสถาปัตยกรรมระดับโลก

GRI 413-1, SDG 11 | รวม 9 รางวัล

รางวัล	รายละเอียด	ผู้มอบ	ระดับ
World Architecture Festival (WAF) Winner	Completed Buildings: Shopping Central Nakhon Pathom	WAF	โลก
MIPI Asia 2025 Best Retail Project (Bronze)	Central Nakhon Pathom	RX (Reed Exhibitions)	โลก
Dot Property Southeast Asia Awards 2025	Project of the Year & Best ICONIC Landmark Development SEA Dusit Central Park	Dot Property Group	อาเซียน
Hubexo Asia Awards 2025 2 รางวัล	Elite Asia Awards & Top 10 Developers: Central Krabi & Central Northville	Hubexo	เอเชีย
WiredScore Portfolio Awards 2025 3 รางวัล	centralwOrld Offices G Tower The 9th Towers	WiredScore	โลก

5. ด้านการตลาดและแบรนด์

GRI 417-1 | รวม 9 รางวัล

รางวัล	รายละเอียด	ผู้มอบ	ระดับ
2024-2025 Thailand's Most Admired Company	อันดับ 1 กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า	BrandAge	ไทย
Marketing Excellence Awards 2025 2 Gold Awards	Marketing Team of the Year & Excellence in Viral Marketing: 'International Tourist Privileges'	Marketing Interactive	เอเชีย
TMA Excellence Awards 2025 3 รางวัล	Marketing Excellence (พระราชทาน ปีที่ 3) Financial Management Excellence (Distinguished) Product/Service Excellence (Distinguished)	TMA / จุฬาฯ	ไทย
Retail Asia Awards 2025 Integrated Campaign of the Year	แคมเปญดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ	Retail Asia	เอเชีย
Marketing Award of Thailand 2025 Bronze	Brand Experience & Communications: 'The World's Great Celebration'	สมาคมการตลาดฯ (MAT)	ไทย
Creative Excellence Awards 2025	Creative Collaboration: Kak-Christ-Mud The Pride of Khonkaen Christmas Tree 2025	สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจสร้างสรรค์	ไทย
AIBP Enterprise Innovation Awards 2025	The1 BIZ Finalist จาก 115 โครงการทั่วอาเซียน	AIBP สิงคโปร์	อาเซียน

6. ด้านการพัฒนาบุคลากรและองค์กร

GRI 401-1, 404-1, 404-2 | รวม 6 รางวัล

รางวัล	รายละเอียด	ผู้มอบ	ระดับ
Great Place to Work 2025	อันดับ 7 Best Workplaces Thailand 2025 (Certified พ.ศ. 2568-พ.ศ. 2569)	Great Place to Work	โลก
Future Trends Awards 2025 3 รางวัล	The Most Corporate Transformation Most Attractive Employer (Worker under 35) Most Attractive Employer (Worker over 35)	Future Trend	ไทย
Employee Experience Awards Thailand 2025 2 Bronze	Best In-House Certification Programme Best Soft Skill Training Programme	Human Resources Online	เอเชีย

7. ด้านธุรกิจที่ปักอาศัย

GRI 413-1, SDG 11 | รวม 8 รางวัล

รางวัล	รายละเอียด	ผู้มอบ	ระดับ
Livinginsider Awards 2025 4 รางวัล	Best Regional Developer ภาคเหนือ / ภาคใต้ / ภาคตะวันออก & อีสาน Best Quiet Luxury: บ้านนิรดา แจ้งวัฒนะ-ชัยพฤกษ์	Livinginsider	ไทย
PropertyGuru Thailand Developer Awards 2025 3 รางวัล	People's Choice Awards Best Condo Architectural Design – Phyll Phuket II Best Condo Development – Phyll Krabi	PropertyGuru	เอเชีย
Thailand Top Company Awards 2025 กลุ่มอาหารมัลติแบรนด์	รางวัลเชิดชูองค์กรที่มีผลการดำเนินงานเป็นเลิศ แสดงถึงความแข็งแกร่งด้านการบริหารจัดการ การเติบโตอย่างยั่งยืน และความสามารถในการรับมือกับความท้าทายภายใต้สภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง	Business+ / หอการค้าไทย	ไทย

8. Thailand Social Awards ครั้งที่ 14 (ใหม่)

25 กุมภาพันธ์ 2569 | จัดโดย WISESIGHT ร่วมกับ ICONSIAM | GRI 417-3 | รวม 4 รางวัล

รางวัล	รายละเอียด	ผู้มอบ	ระดับ
Best Brand Performance on Social Media (Shopping Center) Finalist	centralwOrld ได้รับรางวัลในฐานะแบรนด์ที่เข้ารอบสุดท้าย ที่มีการสื่อสารยอดเยี่ยมในโซเชียลมีเดีย	WISESIGHT	ไทย
Best Brand Performance on Social Media (Corporate) Finalist	Central Pattana ได้รับรางวัลในฐานะแบรนด์ที่เข้ารอบสุดท้าย ที่มีการสื่อสารยอดเยี่ยมในโซเชียลมีเดีย	WISESIGHT	ไทย
Outstanding Sustainability Brand Environmental Responsibility (Gold)	Central Pattana ได้รับรางวัลในฐานะแบรนด์การสื่อสารความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม ระดับ GOLD บนโซเชียลมีเดีย	WISESIGHT	ไทย
Outstanding Sustainability Brand Social Impact (Gold)	Central Pattana ได้รับรางวัลในฐานะแบรนด์การสื่อสารความยั่งยืนด้านสังคม ระดับ GOLD บนโซเชียลมีเดีย	WISESIGHT	ไทย

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, ศาสนาและวัฒนธรรม, ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติ, กีฬาและสันทนาการ, อาชีวอนามัย, ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต, ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง, การจัดการน้ำและสุขาภิบาล, การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม

ความท้าทายและโอกาส (Challenges and Opportunities)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) มีการดำเนินธุรกิจที่ครอบคลุมหลากหลายพื้นที่และมีส่วนร่วมกับชุมชนที่แตกต่างกัน ทำให้เกิดความท้าทายและโอกาสในการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ต้องรับมือกับความหลากหลายของความต้องการในแต่ละพื้นที่ ซึ่งมีลักษณะเฉพาะและลำดับความสำคัญที่ต่างกัน จึงจำเป็นต้องมีแนวทางที่ยืดหยุ่นและสามารถปรับให้เหมาะสมกับแต่ละบริบท ความท้าทายหลักคือการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องและได้รับการยอมรับจากบริบทของพื้นที่ หากการดำเนินงานขาดความยืดหยุ่นหรือส่งผลกระทบเชิงลบ อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อความเชื่อมั่นและการยอมรับจากสังคม (Social License to Operate) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังต้องให้ความสำคัญกับความท้าทายเชิงโครงสร้างในการวัดผลกระทบทางสังคม (Social Impact Measurement) ซึ่งมีความซับซ้อนและต้องอาศัยกระบวนการเก็บรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ การมีส่วนร่วมกับชุมชนในระยะยาวเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่ต้องมีการจัดสรรทรัพยากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดผลลัพธ์ที่ยั่งยืนและสามารถส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชนได้อย่างแท้จริง

ท่ามกลางความท้าทายเหล่านี้ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) มองเห็นโอกาสในการเปลี่ยนวิกฤตให้เป็นพลังขับเคลื่อนธุรกิจ ผ่านแนวทางการสร้างคุณค่าร่วม (Creating Shared Value - CSV) โดยการกำหนดทิศทางธุรกิจให้สอดคล้องกับความต้องการของชุมชน ทำให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งต่อองค์กรและสังคมโดยรวม ผ่านการดำเนินงานในมิติที่สำคัญ ดังนี้

- **การเสริมสร้างศักยภาพเศรษฐกิจท้องถิ่น** บริษัทฯ มุ่งสร้างคุณค่าผ่านการเสริมสร้างศักยภาพของคนในพื้นที่ โดยการให้การฝึกอบรม จัดหาทรัพยากรที่จำเป็น และเปิดโอกาสให้เข้าถึงตลาดอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งประโยชน์ที่เกิดขึ้นจะสะท้อนกลับมาเป็นปัจจัยบวกต่อรายได้ของบริษัทฯ ในระยะยาว เมื่อคนในชุมชนพัฒนาขีดความสามารถและก้าวเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของห่วงโซ่มูลค่า (Value Chain) อย่างแข็งแกร่ง
- **การส่งเสริมวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น** (Cultural Preservation & Eco-design) บริษัทฯ มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมวัฒนธรรมและอัตลักษณ์ท้องถิ่น ผ่านแพลตฟอร์มและโครงการต่างๆ ที่ช่วยสร้างความภาคภูมิใจให้กับชุมชน ด้วยการดึง "อัตลักษณ์ท้องถิ่น" มาผสมผสานกับความเชี่ยวชาญของปราชญ์ชุมชน นำไปประยุกต์ใช้ในกระบวนการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรมและการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคารให้มีความร่วมสมัย ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ปัจจุบัน ซึ่งกลายเป็นจุดแข็งที่สร้างความโดดเด่น (ให้กับศูนย์การค้า
- **การสร้างความสัมพันธ์และการฟื้นฟูสังคมบริษัทฯ** สร้างความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นผ่านการเปิดเวทีรับฟังความคิดเห็น การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน และความร่วมมือในโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม ควบคู่ไปกับการดูแลกลุ่มเปราะบางผ่านโครงการเพื่อสังคมเชิงลึก อาทิ "สโมสรกีฬาเซ็นทรัล" ที่สนับสนุนโครงการส่วนพระองค์ฯ (เพื่อส่งเสริมทักษะด้านกีฬาให้แก่เด็กและเยาวชนที่ก้าวพลาดในสถานฝึกอบรมและสถานพินิจฯ) เพื่อฟื้นฟูทั้งร่างกายและจิตใจ มอบโอกาสในการประกอบสัมมาอาชีพเป็นนักกีฬาหรือผู้ฝึกสอนในอนาคต

แนวทางการบริหารจัดการและการสร้างคุณค่า (Management Approach and Value Creation)

1. การประเมินความเชื่อมโยงทางสังคมผ่านกรอบ DIROs

บริษัทฯ ตระหนักว่าความสำเร็จของการพัฒนาสำหรับทรัพยากรและศูนย์การค้า แยกไม่ออกจากความเข้มแข็งของชุมชนรอบข้าง ในการกำหนดกลยุทธ์ความยั่งยืนด้านสังคม จึงได้นำกรอบการประเมิน DIORs มาช่วยในการเชื่อมโยงกับการประเมินความเสี่ยง โอกาส ผลกระทบและการพึ่งพาของธุรกิจต่อชุมชน

- การพึ่งพาสังคมและชุมชน (ธุรกิจของบริษัทฯ ต้องพึ่งพา การยอมรับจากชุมชน (Social License to Operate) เป็นรากฐานสำคัญ ทั้งในด้านการใช้พื้นที่ การเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค ตลอดจนการพึ่งพากำลังซื้อและทรัพยากรบุคคล ทั้งแรงงานและผู้ประกอบการ จากคนในท้องถิ่น

- ผลกระทบทางสังคม (การพัฒนาโครงการขนาดใหญ่อาจส่งผลกระทบต่อทั้งเชิงบวก เช่น การสร้างงาน, การกระจายรายได้, การเป็นศูนย์กลางชุมชน และเชิงลบ เช่น ความแออัดด้านการจราจร, ผลกระทบต่อวิถีชีวิตดั้งเดิม หรือสิ่งแวดล้อมรอบโครงการ ซึ่งบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะขยายผลกระทบเชิงบวกและบรรเทาผลกระทบเชิงลบอย่างเต็มความสามารถ
- ความเสี่ยงทางธุรกิจ (หากบริษัทฯ ละเลยการดูแลชุมชนและผลกระทบที่เกิดขึ้น อาจนำไปสู่ความเสี่ยงด้านข้อร้องเรียน ข้อพิพาท หรือความขัดแย้ง ซึ่งอาจบานปลายสู่การต่อต้านโครงการ ทำให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง หรือกระทบต่อภาพลักษณ์และรายได้ของศูนย์การค้า
- โอกาสในการสร้างคุณค่าร่วม (การประยุกต์ใช้โมเดลการสร้างคุณค่าร่วม (Creating Shared Value - CSV) เปิดโอกาสให้บริษัทฯ สามารถเปลี่ยนชุมชนเปราะบางหรือผู้ประกอบการรายย่อย ให้กลายมาเป็นพันธมิตรทางธุรกิจ เช่น ผู้ผลิตสินค้าท้องถิ่น ผู้รับเหมาช่างและเกษตรกรอินทรีย์ และ GI ซึ่งนอกจากจะช่วยยกระดับเศรษฐกิจฐานรากแล้ว ยังเป็นการสร้างรายได้ทางอ้อม (Cross-selling) สร้างความโดดเด่นให้ศูนย์การค้า และลดความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทานอีกด้วย

2. การสร้างคุณค่าร่วมกับชุมชน (Creating Shared Value)

บริษัทฯ นำสินทรัพย์ ทรัพยากร และความเชี่ยวชาญขององค์กร มาใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาชุมชน โดยบูรณาการเข้ากับกระบวนการดำเนินธุรกิจหลัก ภายใต้ Purpose ขององค์กร คือ “ก้าวไปด้วยกัน ผูกพันยั่งยืน” ครอบคลุมตั้งแต่การจัดการความเสี่ยงเชิงลบไปจนถึงการสร้างคุณค่าร่วมเชิงบวก ผ่านแนวทางปฏิบัติ 5 มิติหลัก ดังนี้

2.1 การจัดกลุ่มชุมชนและการรับฟังเสียงผู้มีส่วนได้เสีย (Community Categorization & Engagement)

บริษัทฯ จำแนกกลุ่มชุมชนตามรัศมีทางภูมิศาสตร์เพื่อประเมินความเสี่ยงและออกแบบแนวทางการดูแลได้อย่างตรงจุด ดังนี้

- รัศมีไม่เกิน 8-10 กิโลเมตร คือ ชุมชนที่ได้รับผลกระทบโดยตรง เน้นมาตรการเฝ้าระวัง บริหารจัดการผลกระทบ และสร้างความสัมพันธ์อันดีอย่างใกล้ชิด
- รัศมี 10 กิโลเมตรขึ้นไป คือ ชุมชนผู้ใช้บริการประจำ เน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมคุณภาพชีวิตและตอบสนองความต้องการของชุมชน
- ระดับจังหวัด/ประเทศ เน้นการสร้างคุณค่าร่วมทางเศรษฐกิจ การกระจายรายได้ และการยกระดับสังคมในภาพรวม

เพื่อทำความเข้าใจความคาดหวัง บริษัทฯ เปิดช่องทางการรับฟังเสียงชุมชนอย่างรอบด้าน ทั้งการทำประชาพิจารณ์ ก่อนการก่อสร้าง, การลงพื้นที่สัมผัสกลุ่ม, การทำแบบสำรวจความพึงพอใจ, และช่องทางรับเรื่องร้องเรียนแบบออนไลน์และออฟไลน์ (Call Center, Social Media, Website และ QR Code ประจำจุด)

2.2 กลไกการลดผลกระทบเชิงลบ (Negative Impact Mitigation Mechanism)

บริษัทฯ กำหนดแผนงานลดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนอย่างเคร่งครัด แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ ช่วงระหว่างก่อสร้าง และ ภายหลังการเปิดให้บริการ โดยดำเนินงานผ่านกลไก 5 ขั้นตอน ได้แก่

1. การป้องกัน วางแผนและออกมาตรการเชิงรุกเพื่อลดความเสี่ยงตั้งแต่ต้นทาง
2. การรับฟัง เปิดรับแจ้งเหตุและข้อกังวลผ่านช่องทางที่เข้าถึงง่าย
3. การแก้ไข ดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างทันท่วงที
4. การเยียวยา ชดเชยและเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม
5. การปรับปรุง นำบทเรียนที่ได้ไปวิเคราะห์เพื่อปรับปรุงมาตรฐานสำหรับโครงการต่อไป

2.3 การสร้างคุณค่าร่วมผ่านการใช้สินทรัพย์และพื้นที่เชิงพาณิชย์ (Space & Asset Utilization)

บริษัทฯ จัดสรรพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ได้แก่ พื้นที่ถาวร พื้นที่จัดกิจกรรม ลานดาดฟ้า และพื้นที่ภายนอก เพื่อสาธารณประโยชน์และยกระดับคุณภาพชีวิตชุมชน ดังนี้

- **ด้านการบริการประชาชนและสาธารณสุข** โดยร่วมมือกับภาครัฐและสภาวิชาชีพ จัดตั้งศูนย์บริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จ (G Point / Government Center) สถานีอนามัย และศูนย์รับบริจาคโลหิตแบบถาวร เพื่อลดความแออัดของหน่วยงานราชการ
- **ด้านการศึกษา กีฬา และเยาวชน** โดยสนับสนุนพื้นที่เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้นอกห้องเรียน เช่น TK Park ณ เซ็นทรัลเวิลด์ เปิดพื้นที่สร้างสรรค์สำหรับเยาวชนในการแสดงผลงานวิชาการและสันตนาการ ตลอดจนสนับสนุนพื้นที่จัดการแข่งขันกีฬาระดับประเทศ
- **ด้านศิลปวัฒนธรรม และการทำนุบำรุงศาสนา** โดยร่วมกับปราชญ์ชุมชน และศิลปินท้องถิ่น นำอัตลักษณ์ท้องถิ่นมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบสถาปัตยกรรมอาคาร (Eco-cultural Design) และการออกแบบดีไซน์ในกิจกรรมทางการตลาด อีกทั้งส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมท้องถิ่น ผ่านการเปิดพื้นที่จัดกิจกรรมทางศาสนา ทุกศาสนาและงานอนุรักษ์มรดกไทย

- **ด้านการสร้างงานและกระจายรายได้** โดยเปิดพื้นที่จำหน่ายสินค้าท้องถิ่น (Local Craft Zones), จัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาด (TOP, Farmer Market) รวมถึงโครงการ "ตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต" สนับสนุนเกษตรกรอินทรีย์ และจัดสรรพื้นที่ฟรีให้กลุ่มผู้พิการจำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาลอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

2.4 การสนับสนุนด้วยงบประมาณ ทรัพยากร และห่วงโซ่อุปทาน (Resource Allocation & Sustainable Procurement)

บริษัทฯ จัดสรรงบประมาณการลงทุน งบประมาณ และส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกในวงกว้าง ดังนี้

- **การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณะ** โดยลงทุนสร้างและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานรอบศูนย์การค้า เช่น สะพานกลับรถ, การขยายช่องจราจร, การขุดลอกคูคลอง และดูแลพื้นที่สวนสาธารณะใกล้เคียง
- **การจัดซื้อจัดจ้างที่สร้างผลกระทบทางสังคม** โดยบูรณาการเศรษฐกิจชุมชนเข้าสู่ห่วงโซ่อุปทาน ด้วยการจัดซื้อสินค้าเส้นปลีและของขวัญองค์กรจากวิสาหกิจชุมชน, จัดจ้างกลุ่มผู้พิการและ Local Organizers รวมถึงจ้างงานชุมชนในการปลูกและดูแลป่าภายใต้โครงการ "ปลูกป่าซัปดาห์ 1 ล้านต้น"
- **การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานและจิตอาสาบริษัทฯ** ไม่เพียงสนับสนุนให้พนักงานทำกิจกรรมจิตอาสาทั่วไป (Belief in Actions) แต่ยังยกระดับพนักงานให้เป็น "ตัวแทนขับเคลื่อนคุณค่าร่วม (CSV Agents)" โดยได้จัดกิจกรรมเชิงปฏิบัติการ เชิญชวนพนักงานมาสวมหมวกเป็นตัวแทนชุมชน เพื่อค้นหาปัญหา และวิเคราะห์โอกาสที่พนักงานจะสามารถนำทักษะความเชี่ยวชาญไปช่วยเหลือสังคม ซึ่งแนวทางนี้ไม่เพียงตอบโจทย์ความต้องการที่แท้จริงของชุมชน แต่ยังสร้างประโยชน์กลับคืนสู่องค์กร (Business Alignment) อีกด้วย
- **การบรรเทาสาธารณภัยระดับพื้นที่** โดยบูรณาการความร่วมมือกับกลุ่มเซ็นทรัลและมูลนิธิเต็ย จีราธิวัฒน์ ดำเนินการบริหารจัดการภาวะวิกฤต พร้อมให้พนักงานจิตอาสาลงพื้นที่ช่วยเหลือชุมชนในยามประสบเหตุ เพื่อบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูชุมชนอย่างทันท่วงที
- **การพัฒนาโอกาสสำหรับกลุ่มเปราะบาง** สนับสนุนพื้นที่ และเปิดรับสมัครงานเพื่อให้กลุ่มเปราะบาง ได้ประกอบสัมมาชีพตามกำลังความสามารถร่วมกันในสังคม
- **การส่งเสริมการท่องเที่ยวชุมชน (Go Local, Love Local)** ร่วมออกแบบเส้นทางท่องเที่ยวชุมชนเชิงวัฒนธรรม กระตุ้นเศรษฐกิจฐานราก และกระจายรายได้สู่ผู้ประกอบการรายย่อยในสวนภูมิภาค

2.5 การผนึกกำลังและสร้างคุณค่าร่วมระดับกลุ่มบริษัท (Synergy with Central Group & Central Tham)

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการสร้างผลกระทบเชิงบวกทางสังคมในระดับมหภาค จำเป็นต้องอาศัยเครือข่ายทรัพยากรที่เข้มแข็ง จึงได้ผนึกกำลังกับ "กลุ่มเซ็นทรัล" ผ่านโครงการ "เซ็นทรัล ทำ (Central Tham)" ซึ่งเป็นโครงการเพื่อความยั่งยืนระดับกลุ่มบริษัท ในการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์ชุมชนร่วมกันแบบบูรณาการ (Ecosystem Approach) โดยใช้จุดแข็งด้านพื้นที่ของศูนย์การค้า ผสานกับองค์ความรู้และเครือข่ายของกลุ่มเซ็นทรัล ในการดำเนินโครงการหลัก ดังนี้

- **การยกระดับเศรษฐกิจฐานรากและเกษตรกร** อาทิ โครงการ "ตลาดจริงใจ ฟาร์มเมอร์มาร์เก็ต" โดยบริษัทฯ สนับสนุนพื้นที่เชิงพาณิชย์ภายในศูนย์การค้า ขณะที่กลุ่มเซ็นทรัลให้การสนับสนุนด้านองค์ความรู้และการคัดกรองเกษตรกร เพื่อเปิดตลาดให้กลุ่มเกษตรกรที่ปลูกผักผลไม้ปลอดสารพิษและเกษตรกรอินทรีย์ได้มีพื้นที่จำหน่ายสินค้า สร้างรายได้หมุนเวียนและพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนอย่างยั่งยืน
- **การบริหารจัดการภาวะวิกฤตและบรรเทาสาธารณภัย** ในสถานการณ์ภัยพิบัติ เช่น อุทกภัย บริษัทฯ ดำเนินการร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัลและมูลนิธิเต็ย จีราธิวัฒน์อย่างใกล้ชิด เพื่อรวมสรรพกำลังในการบริหารจัดการภาวะวิกฤตอย่างเป็นระบบ ครอบคลุมตั้งแต่การรับมือเมื่อเกิดเหตุ การมอบถุงยังชีพเพื่อบรรเทาทุกข์ ไปจนถึงการลงพื้นที่ฟื้นฟูเยียวยาชุมชนและโรงเรียนที่ได้รับผลกระทบ
- **การพัฒนาการศึกษาและฟื้นฟูกลุ่มเปราะบาง** ร่วมขับเคลื่อนการลดความเหลื่อมล้ำร่วมกับโครงการเซ็นทรัล ทำ ผ่านการสนับสนุนทุนการศึกษาและพัฒนาศูนย์การเรียนรู้ให้แก่เด็กและเยาวชนที่ขาดแคลน นอกจากนี้ ยังร่วมมือกับ สโมสรกีฬาเซ็นทรัลสนับสนุนโครงการสวนพระองค์ภาฯ (เพื่อใช้ทักษะด้านกีฬาเป็นเครื่องมือฟื้นฟูเยาวชนที่ก้าวพลาดในสถานพินิจฯ ให้ได้รับโอกาสทางวิชาชีพและกลับคืนสู่สังคมได้อย่างมีศักดิ์ศรี
- **การส่งเสริมสาธารณสุขและคุณภาพชีวิตระดับชาติ** ผนึกกำลังร่วมกับ "กลุ่มเซ็นทรัล" และ "สภาสุขภาพไทย" ในการผลักดันโครงการรับบริจาคโลหิตระดับประเทศ โดยใช้พื้นที่ศูนย์การค้าของบริษัทฯ เป็นศูนย์กลาง ในการรับบริจาคโลหิตแบบถาวรและหน่วยเคลื่อนที่ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน ซึ่งถือเป็นการใช้จุดแข็งด้านทำเลที่ตั้งของธุรกิจ มาช่วยจัดหาโลหิตสำรองให้เพียงพอต่อความต้องการทางการแพทย์ของประเทศในภาวะวิกฤต

ลิงก์แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : <https://sustainability.centralpattana.co.th/en/social/sustainable-community-development>

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทที่มีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
<ul style="list-style-type: none"> • การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ • การศึกษา • ศาสนาและวัฒนธรรม • ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติ • กีฬาและสันทนาการ • อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต • ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง • การจัดการน้ำและสุขาภิบาล • การลดความเหลื่อมล้ำทางสังคม • อื่น ๆ : การสร้างคุณค่าร่วมกันกับชุมชน 	1. การลงทุนในชุมชน 2. การจัดซื้อ/จัดจ้างจากชุมชน 3. นวัตกรรมทางธุรกิจเพื่อชุมชน	-	2568: 1. จัดสรรพื้นที่เพื่อชุมชนในสัดส่วนร้อยละ 1.3 เมื่อเทียบกับพื้นที่เช่าในศูนย์การค้า (GLA) 2. ชุมชนสามารถสร้างรายได้อย่างน้อย 300 ล้านบาทจากกิจกรรมทางการตลาดเพื่อชุมชนที่จัดขึ้นในศูนย์การค้า 3. ดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับชุมชนสำเร็จเรียบร้อย หรือปิดเคสได้ร้อยละ 100

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

บริษัทฯ ติดตามและประเมินผลสัมฤทธิ์ของการบริหารจัดการชุมชนอย่างเป็นระบบ โดยครอบคลุมทั้งการบรรเทาผลกระทบเชิงลบและการขยายผลกระทบเชิงบวก ดังนี้

1. ผลการจัดการข้อร้องเรียนและลดผลกระทบเชิงลบ (Grievance Management Performance)

จากการติดตามข้อมูลผ่านช่องทางการรับฟังเสียงชุมชน (เฉพาะช่องทางออนไลน์) ในปี 2568 พบว่าข้อกังวลส่วนใหญ่จำแนกเป็น 5 ประเด็นหลัก ได้แก่

- 1) เสี่ยงรบกวนจากการก่อสร้างและการดำเนินงาน
- 2) การก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินชุมชน
- 3) ฝุ่น คิวน์ และกลิ่น
- 4) ปัญหาการจราจร
- 5) ความปลอดภัยในการใช้บริการ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้นำทุกข้อร้องเรียนเข้าสู่ กลไกการแก้ไขและเยียวยา อย่างเต็มรูปแบบ พร้อมนำข้อมูลไปยกระดับมาตรฐานการป้องกันในโครงการอนาคตเพื่อรักษาความไว้วางใจจากชุมชน

2. ผลกระทบเชิงบวกด้านการฟื้นฟูสังคมและการสร้างอาชีพ (Social Rehabilitation & Career Development)

การสนับสนุน (INPUTS)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
แบ่งตามรูปแบบ	618.7	100
ตัวเงิน	83.6	14
ที่มีใช้ตัวเงิน	508.1	82

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	27.1	4
แบ่งตามวัตถุประสงค์	591.7	100
เพื่อการกุศล	15.0	3
เพื่อการลงทุนในชุมชน	61.6	10
เพื่อชุมชนในเชิงพาณิชย์	508.2	86
เพื่อการสมาคม	7.0	1
แบ่งตามหมวดกิจกรรม	597.1	100
การศึกษา	5.8	1
สุขภาพ	6.3	1
การพัฒนาเศรษฐกิจ	317.3	54
สิ่งแวดล้อม	4.9	1
สวัสดิการสังคม และบริการภาครัฐ	201.5	34
การมีส่วนร่วมของคนทุกกลุ่ม	1.0	0
การบรรเทาสาธารณภัย	2.0	0
เพื่อการสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยตรง	5.5	1
เพื่อการสมาคมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโดยอ้อม	1.0	0
เพื่ออุดหนุนกองทุนหรือองค์กรการกุศลที่บริษัทจัดตั้งขึ้น	1.4	0
อื่นๆ	44.8	8
แบ่งตามภูมิศาสตร์ : ประเทศไทย	591.7	100
ผลลัพธ์ / ประโยชน์ (OUTPUTS)		
มิติชุมชน		
ประโยชน์ทางตรงที่เกิดขึ้น	2,505	โครงการ / กิจกรรม
จำนวนหน่วยงานที่ได้รับประโยชน์โดยตรง	653	หน่วยงาน
จำนวนผู้ที่ได้รับประโยชน์โดยตรง	361,392	ราย
เงินบริจาคที่สามารถระดมทุนได้	14.8	ล้านบาท
ปริมาณโลหิตที่รวบรวมได้จากการบริจาค	11.9	ล้านซีซี
จำนวนต้นไม้ที่ปลูกหรือดูแลรักษาในพื้นที่ป่าชุมชน หรือกรมป่าไม้	800,000	ต้น
จำนวนพื้นที่ป่าที่สนับสนุน	4,000	ไร่
มิติองค์กร		
รายได้ที่บริษัทฯ พลาดโอกาสได้รับ	471.7	ล้านบาท
พื้นที่ที่จัดสรรเพื่อชุมชน	17.1	ล้านตารางเมตร-วัน
ค่าใช้จ่ายที่หลีกเลี่ยงได้จากโครงการสิ่งแวดล้อม (นับเฉพาะโครงการปลูกป่า และ กิจกรรมเปลี่ยนพฤติกรรมเชิงบวก-คัดแยกขยะ	8.9	ล้านบาท
ปริมาณคาร์บอนที่ชดเชยได้ในอนาคต (จากการปลูกป่า)	42,551	ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า
ผลกระทบ (IMPACTS)		

มิติชุมชน		
จำนวนผลลัพธ์ที่นำมาพิจารณา	2,505	โครงการ / กิจกรรม
รายได้ที่ชุมชนได้รับ จากการจัดกิจกรรมในศูนย์การค้าของเซ็นทรัล และจากโครงการตลาดนัดจริงใจ	3,650	ล้านบาท
จำนวนผู้ที่ได้รับการพัฒนา หรือประโยชน์ผ่านโครงการของเซ็นทรัลพัฒนา และเซ็นทรัล ทำ	21,803	ราย
จำนวนผู้ที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเชิงบวกจากการเข้าร่วมกิจกรรม One recycling drop a month และ Recycle Station	12,431	ราย
มิติองค์กร		
เพิ่มจำนวนผู้ใช้บริการซึ่งส่งผลให้เกิดรายได้หมุนเวียนทางอ้อมต่อองค์กร	15.7	ล้านคน

หมายเหตุ

1. บริษัทฯ รวมการรายงานในหมวด‘การจัดซื้อ/จัดจ้างจากชุมชนและนวัตกรรมทางธุรกิจเพื่อชุมชน ในหมวดการลงทุนในชุมชนแล้ว ตามบริบทการรวบรวมข้อมูลของบริษัทฯ มิได้แยกรายงานเพื่อรองรับ *Business for Societal Impact (B4)*
2. การดำเนินการทั้งหมดเกิดขึ้นในประเทศไทยทั้งสิ้น

โครงการสโมสรกีฬาเซ็นทรัลและโครงการ BBG: มีเด็กและเยาวชนในความดูแลของสถานฝึกอบรม สถานสงเคราะห์ และสถานพินิจ เข้าร่วมโครงการเพื่อรับการฝึกทักษะทางกีฬาทั้งสิ้นจำนวน 218 คน

ผลกระทบที่เกิดขึ้น (Impact): เยาวชนกลุ่มนี้ได้รับการฟื้นฟูสภาวะทางจิตใจและร่างกาย และได้รับโอกาสในการนำทักษะกีฬาไปต่อยอดเป็นสมาชิกอาชีพ (เช่น นักกีฬาอาชีพ หรือผู้ฝึกสอน) ซึ่งเป็นการตัดวงจรการกระทำผิดซ้ำและคืนทรัพยากรบุคคลที่มีคุณค่ากลับสู่สังคม

3. ผลกระทบเชิงบวกด้านศิลปวัฒนธรรมและอัตลักษณ์ท้องถิ่น (Cultural Pride & Heritage Impact)

ความสำเร็จในการบูรณาการสถาปัตยกรรมท้องถิ่น: โครงการศูนย์การค้าของบริษัทฯ ได้รับการยอมรับในฐานะพื้นที่ที่เชิดชูอัตลักษณ์ของชุมชน ผลกระทบที่เกิดขึ้น (Impact) : การทำงานร่วมกับปราชญ์ชุมชนก่อให้เกิดการถ่ายทอดองค์ความรู้และรักษามรดกทางวัฒนธรรม สร้างความภาคภูมิใจ (Cultural Pride) ให้กับคนในท้องถิ่น และยกระดับศูนย์การค้าให้กลายเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life) ที่เชื่อมโยงความผูกพันระหว่างแบรนด์กับชุมชนได้อย่างลึกซึ้ง

4. การสร้างคุณค่าทางธุรกิจ (Business Value Creation)

ผลกระทบเชิงบวกที่มอบให้กับชุมชนได้สะท้อนกลับมาเป็น "คุณค่าทางธุรกิจ (Business Value)" โดยบริษัทฯ ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากชุมชน (Social License to Operate) ลดความเสี่ยงด้านข้อร้องเรียนหรือความขัดแย้งในพื้นที่ และสามารถขยายเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพจากกลุ่มผู้ประกอบการท้องถิ่นที่เติบโตมาพร้อมกับบริษัทฯ สอดคล้องกับวิสัยทัศน์การเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสังคมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมอื่น ๆ

การจัดการด้านสิทธิมนุษยชน อาชีวอนามัย และความปลอดภัย

GRI 403-1, 403-2, 403-9, 403-10 | GRI 406-1 | GRI 407-1 | GRI 408-1 | GRI 409-1

1. แผนงานและการพัฒนาระบบด้านสิทธิมนุษยชน

เซ็นทรัลพัฒนายึดมั่นในการเคารพสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ร่วมมือกับ International Finance Corporation (IFC) ในการทบทวนและยกระดับการดำเนินงานภายใต้กรอบ Sustainable Linked Loan Framework อย่างเป็นระบบ

ผลจากการตรวจสอบดังกล่าวเปิดโอกาสให้บริษัทได้พัฒนาและเสริมสร้างมาตรการด้านสิทธิมนุษยชนให้ครอบคลุมและรัดกุมยิ่งขึ้น ทั้งในระดับองค์กรและในการกำกับดูแลผู้รับเหมาและคู่ค้า

บริษัทได้กำหนดแผนการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนเป็น 2 ระยะ ดังนี้

ระยะที่ 1 : มาตรการเร่งด่วน

- เสริมสร้างกลไกการร้องเรียน โดยพัฒนาช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนให้เข้าถึงได้ง่ายและสะดวกยิ่งขึ้นสำหรับแรงงานทุกกลุ่ม เพื่อให้มั่นใจว่าเสียงของพนักงานและแรงงานได้รับการรับฟังอย่างมีประสิทธิภาพ
- ยกระดับสภาพที่พักและพื้นที่พักผ่อนของแรงงาน โดยจัดทำแผนปรับปรุงพื้นที่พักผ่อนของผู้รับเหมาภายนอก เพื่อให้แรงงานมีสภาพความเป็นอยู่ที่เหมาะสมและได้มาตรฐาน
- สื่อสารนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนสู่ผู้ประกอบการในห่วงโซ่อุปทาน ผ่านการจัดทำจดหมายแจ้งเวียน Supplier เกี่ยวกับนโยบายของบริษัท รวมถึงแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการผูกมัดแรงงานด้วยหนี้ (Debt Bondage) และการละเมิดสิทธิแรงงานขั้นพื้นฐาน พร้อมแนวทางการประเมินความสอดคล้อง
- ขยายการอบรมด้านสิทธิมนุษยชน ให้ครอบคลุมพนักงานสาขา เพื่อให้พนักงานทุกระดับมีความรู้ความเข้าใจด้านสิทธิมนุษยชนอย่างทั่วถึง

ระยะที่ 2 : มาตรการเชิงระบบ

- พัฒนาแผนการจัดการด้าน GBVH (Gender-Based Violence and Harassment) ทั้งในระดับองค์กรและในระดับพื้นที่โครงการ ครอบคลุมการกำกับดูแลแรงงานภายนอก การจัดการความปลอดภัยของแรงงานข้ามชาติ การรับสมัคร การฝึกอบรม และการบันทึกข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ
- ยกระดับการอบรมสิทธิมนุษยชนและ GBVH พร้อมพัฒนานโยบายด้านความเท่าเทียมทางเพศและแผนการดำเนินการที่ชัดเจนและวัดผลได้

2. ผลการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

GRI 403-9, 403-10

บริษัทถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานที่พนักงานและแรงงานทุกคนพึงได้รับ ทั้งในมิติความปลอดภัยทางร่างกายและสุขภาพทางจิตใจ โดยผลการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในปี 2568 มีดังนี้

ตัวชี้วัด	พนักงาน	ผู้รับเหมา
การเสียชีวิต (Fatality)	0 ราย	0 ราย
เหตุการณ์ร้ายแรง (High-consequence)	0 ราย	0 ราย
เหตุการณ์ที่บันทึกได้ (Recordable cases)	6 ราย	14 ราย
อัตราความถี่การบาดเจ็บ (LTIFR)	2	3
การเจ็บป่วยจากการทำงาน	0 ราย	0 ราย

แม้ว่าสถิติเหตุการณ์ที่บันทึกได้มีการเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน บริษัทยืนยันว่าไม่มีการเสียชีวิต ไม่มีเหตุการณ์ร้ายแรง และไม่มีการเจ็บป่วยจากการทำงานแม้แต่รายเดียวในปี 2568 ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิผลของระบบควบคุมความเสี่ยงด้านสุขภาพและความปลอดภัยขององค์กร

การวิเคราะห์สาเหตุและการตอบสนอง

จากการทบทวนเหตุการณ์อุบัติเหตุตลอดปี 2568 พบว่าสาเหตุหลักที่ระบุได้ประกอบด้วย การกระทำที่ไม่ปลอดภัย (Unsafe Acts) เช่น การไม่ใช้อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคล (PPE) และการละเลยขั้นตอนความปลอดภัย การจัดวางอุปกรณ์ที่ไม่เหมาะสม การขาดการตรวจสอบก่อนปฏิบัติงาน และสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีปัจจัยเสี่ยง เช่น พื้นลื่นหรืออุปกรณ์เสื่อมสภาพ

เหตุการณ์ที่นายกองในป็นคือกรณีไฟฟ้าช็อตของผู้รับเหมางานระบบ M&E ซึ่งทีมงานสามารถช่วยชีวิตได้ทันเวลาด้วยการปฐมพยาบาลด้วย CPR และการส่งต่อโรงพยาบาลอย่างรวดเร็ว สะท้อนให้เห็นถึงความพร้อมของบุคลากรและประสิทธิภาพของระบบตอบสนองฉุกเฉินขององค์กร นอกจากนี้ ทุกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว พร้อมการปรับปรุงมาตรการเชิงป้องกันทันที

มาตรการและแนวทางการยกระดับความปลอดภัย

เพื่อป้องกันการเกิดซ้ำและเสริมสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยเชิงรุก บริษัทได้ดำเนินมาตรการสำคัญดังนี้

- เพิ่มความเข้มข้นของการอบรมและการสื่อสารด้านความปลอดภัย โดยเน้นการใช้ PPE อย่างถูกต้องและการตรวจสอบพื้นที่ทำงานก่อนเริ่มปฏิบัติงานทุกครั้ง
- ยกระดับมาตรฐานการทำงานกับระบบไฟฟ้าและการทำงานบนที่สูง ผ่านการบังคับใช้ระบบ Lockout-Tagout และการยึดอุปกรณ์อย่างเคร่งครัด
- ตรวจสอบสภาพพื้นที่และอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ โดยทีมความปลอดภัยร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อระบุและแก้ไขปัจจัยเสี่ยงเชิงรุก
- ส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยที่เน้นการป้องกัน ผ่านระบบแจ้งเตือน การสังเกตพฤติกรรมที่ปลอดภัย และการให้รางวัลแก่พนักงานที่ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและเคารพศักดิ์ศรีของแรงงานทุกคน โดยถือว่าความปลอดภัยและสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี	1	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	1	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2566	<p>เหตุการณ์</p> <p>บริษัทฯ ได้รับรายงานและตรวจสอบพบกรณีพนักงานระดับบริหารละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและนโยบายป้องกันการคุกคามในสถานที่ทำงาน (Workplace Harassment)</p> <p>ผลกระทบที่เกิดขึ้นหรือคาดว่าจะเกิด</p> <p><u>ผลกระทบที่ไม่เป็นตัวเงิน (Non-financial impact)</u></p> <p>เหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความรู้สึกปลอดภัยทางจิตใจ (Psychological Safety) และสภาพแวดล้อมในการทำงานของผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นเรื่องที่มีนัยสำคัญต่อสวัสดิภาพของพนักงานและวัฒนธรรมความเคารพซึ่งกันและกันขององค์กร</p> <p>มาตรการแก้ไขหรือฟื้นฟู</p> <p>การจัดการขั้นเด็ดขาด: บริษัทฯ ได้ดำเนินการสอบสวนอย่างเป็นธรรมและโปร่งใสร่วมกันระหว่างหน่วยงานตรวจสอบภายในและฝ่ายทรัพยากรบุคคล และได้ดำเนินการยุติการจ้างงานผู้กระทำผิดทันที เพื่อยืนยันจุดยืนการไม่ยอมรับการคุกคามทุกรูปแบบ (Zero Tolerance)</p> <p>การเยียวยาและป้องกันความเสี่ยง: บริษัทฯ ได้ดำเนินการสื่อสารเชิงรุกแก่พนักงานทุกระดับ เพื่อฟื้นฟูความมั่นใจในสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย พร้อมทั้งยกระดับการสร้างความตระหนักรู้ด้านการเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และส่งเสริมความเข้มแข็งของระบบการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ลักษณะนี้ขึ้นอีก</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลัก 3 ประเภท ได้แก่ ธุรกิจให้เช่าและบริการ (ศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน) ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการในปี 2568 มากกว่าร้อยละ 80 รวมถึงลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) และบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“GLAND”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของเซ็นทรัลพัฒนา

ในปี 2568 บริษัทฯ เปิดโครงการศูนย์การค้าใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล พาร์ค และเซ็นทรัล กระบี่ เปิดอาคารสำนักงาน 1 แห่ง ได้แก่ เซ็นทรัล พาร์ค ออฟฟิศเอส เปิดโรงแรม 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรมโก! โฮเทล กรุงเทพ สุวรรณภูมิ แอร์พอร์ต และเปิดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 9 โครงการ ประกอบด้วย โครงการบ้านแนวราบ 5 โครงการ ได้แก่ 1) บ้านนิรติ แจ้งวัฒนะ – ชัยพฤกษ์ 2) บ้านนิรดา แจ้งวัฒนะ – ชัยพฤกษ์ 3) บ้านนิญา กรุงเทพมหานคร มอเตอร์เวย์ 4) บ้านนิญา กระบี่ และ 5) บ้านนิญา รามอินทรา 83 และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ ได้แก่ 1) ฟील ภูเก็ต 2) ฟील พหลฯ 59 สเตชั่น 3) ฟील กระบี่ และ 4) เอสเซ็นท์ ชลบุรี พร้อมทั้งมีการทยอยเปิดโครงการที่มีการปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับกระแสการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภค อีก 3 โครงการ ประกอบด้วย เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะ เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า และมาร์เก็ตเพลส ประชาอุทิศ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการปรับปรุงอีก 5 โครงการ ได้แก่ 1) เซ็นทรัล เชียงใหม่ แอร์พอร์ต 2) เซ็นทรัล บางนา 3) มาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ 4) มาร์เก็ตเพลส ลา วิลล่า และ 5) มาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่ ที่คาดว่าจะทยอยแล้วเสร็จในปี 2569

ทำให้ ณ สิ้นปี 2568 บริษัทฯ มีศูนย์การค้าภายใต้การบริหาร 44 โครงการ (อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล 18 โครงการ ต่างจังหวัด 24 โครงการ ต่างประเทศ 1 โครงการ และโครงการเมกา บางนา) ศูนย์การค้าขนาดเล็กหรือคอมมูนิตีมอลล์ 16 โครงการ มีพื้นที่ให้เช่าสุทธิรวม 2.3 ล้านตร.ม. มีอาคารสำนักงานให้เช่าทั้งหมด 11 อาคาร คิดเป็นพื้นที่ 381,720 ตร.ม. โรงแรมทั้งหมด 11 แห่ง รวม 1,860 ห้อง และมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการขายและโอน (active) ทั้งหมด 35 โครงการ ประกอบด้วย คอนโดมิเนียม 17 โครงการ และแนวราบ 18 โครงการ

โครงการภายใต้การบริหารของ CPN ณ สิ้นไตรมาส 4 ปี 2568

ประเภทธุรกิจ	รวม		CPN		CPNREIT		CPNCG	
	จำนวน	'000 ตรม	จำนวน	'000 ตรม	จำนวน	'000 ตรม	จำนวน	'000 ตรม
ศูนย์การค้า								
ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑล	18	958	16	797	3	161		
ศูนย์การค้าในต่างจังหวัด	24	940	24	840	4	100		
ศูนย์การค้าต่างประเทศ	1	84	1	84				
ศูนย์การค้าเมกา บางนา	1	177	1	177				
ศูนย์การค้าทั้งหมด	44	2,159	42	1,898	7	262		
Community Mall	16	171	16	171				
รวมธุรกิจค้าปลีก	60	2,330						
ธุรกิจอื่น								
อาคารสำนักงาน	8	237	5	120	2	35	1	82
โรงแรม	11	1,860 ห้อง	9	1,556 ห้อง	1	304 ห้อง		
อาคารสำหรับพักอาศัย - active (แนวสูง)	17							
อาคารสำหรับพักอาศัย - active (แนวราบ)	17							
สินทรัพย์ภายใต้บริษัท GLAND								
อาคารสำนักงาน	3	144	1	67	2	77		
อาคารสำหรับพักอาศัย - active (แนวราบ)	1							

ปี 2568 เป็นอีกหนึ่งปีแห่งความสำเร็จที่บริษัทฯ มีตัวเลขสูงสุดเป็นประวัติการณ์ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ตั้งแต่ปี 2566 ทั้งนี้ เนื่องจากรายได้รวม อัตรากำไรขั้นต้นรวม กำไรสุทธิ และเงินปันผล เป็นผลจากการเติบโตอย่างแข็งแกร่งของรายได้ค่าเช่าจากศูนย์การค้าเดิมที่เติบโตร้อยละ 4 จากปีก่อน ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจาก 1) การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ใช้บริการศูนย์การค้า ซึ่งส่งผลให้ยอดขายร้านค้าเพิ่มขึ้นตามไปด้วย 2) การจัดกิจกรรมการตลาดในศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง และ 3) การนำเสนอประสบการณ์ใหม่ๆ ทั้งจากร้านค้าแบรนด์ต่างชาติและแบรนด์ไทยที่ช่วยกระตุ้นการจับจ่ายได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ โครงการเซ็นทรัล พาร์ค และเซ็นทรัล กระบี่ ซึ่งเปิดให้บริการในเดือนกันยายนและตุลาคม 2568 มี

อัตราค่าเช่าที่แข็งแกร่งและจำนวนผู้ให้บริการที่สูงกว่าเป้า ซึ่งช่วยการเติบโตของผลการดำเนินงานของธุรกิจให้เข้าและบริการในไตรมาส 4 ปี 2568 ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ ยังเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานตามแผนงานต่างๆ เช่น การติดตั้งแผงผลิตพลังงานจากแสงอาทิตย์เพิ่มเติม ประกอบกับอัตราค่าไฟที่ลดลง ส่งผลให้อัตรากำไรของธุรกิจให้เข้าและบริการเพิ่มขึ้น ทำให้บริษัทฯ รายงานรายได้รวมที่ 53,009 ล้านบาท และกำไรสุทธิหลังหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในปี 2568 ที่ 18,841 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากปีก่อน) หากไม่รวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายบริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิหลังหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปีก่อน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 2.40 บาทต่อหุ้น หรือคิดเป็นอัตราส่วนการจ่ายปันผลที่ร้อยละ 57

กิจกรรมด้านความยั่งยืนในปี 2568

- ภายใต้เป้าหมาย Net Zero 2050 บริษัทฯ ลดการปล่อยปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้เกินเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 22 ในปี 2568 จากการดำเนินมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง อาทิ การออกแบบพัฒนาอาคารสีเขียว การติดตั้งระบบพลังงานสะอาด การเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของระบบปรับอากาศ การบริหารจัดการของเสียอย่างเป็นระบบ รวมถึงการติดตั้งจุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charging) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เข้าร่วมโครงการองค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกอีกด้วย (Climate Action Leading Organization (CALO))
- บริษัทฯ ส่งเสริมผู้เช่าร้านค้าในการยกระดับประสิทธิภาพด้านพลังงาน ด้วยการตรวจประเมินพลังงาน (Energy Audits) พร้อมจัดทำแผนปฏิบัติการระยะ 3 ปี เพื่อสนับสนุนแนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (ซึ่งสามารถช่วยลดการใช้พลังงานได้สูงสุดถึง 37,496 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อร้านค้า ในด้านการจัดการของเสีย บริษัทฯ ดำเนินโครงการ “Love the Earth” นำร่องที่ศูนย์การค้า centralwOrld โดยมีผู้เข้าร่วมกิจกรรมจำนวน 3,249 คน เพื่อส่งเสริมพฤติกรรมรักษ์โลกผ่านระบบสะสมคะแนน The 1 ซึ่งช่วยกระตุ้นการมีส่วนร่วมของผู้บริโภคต่อการลดขยะอย่างยั่งยืน
- บริษัทฯ ร่วมกับธนาคารกรุงศรีฯ จัดหาแหล่งเงินทุน Sustainability-Linked วงเงิน 28,500 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนเป้าหมาย Net Zero 2050 โดยเงินทุนดังกล่าวสอดคล้องกับกรอบการดำเนินงานด้าน ESG ของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขต 1 และ 2 การเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน และการพัฒนาอาคารประสิทธิภาพสูงและอาคารสีเขียว
- บริษัทฯ จัดตั้งบริษัท “เซ็นทรัลพัฒนากรีนโกรท” (เพื่อขับเคลื่อนภารกิจ Decarbonization เดินหน้าติดตั้ง Solar Rooftop เพิ่มกำลังผลิตพลังงานสะอาดอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันบริษัทฯ มีกำลังการผลิต 30 เมกะวัตต์ และอยู่ระหว่างทยอยติดตั้งเพิ่มอีก 40 เมกะวัตต์ ในช่วงปี 2568–2570 โดยบางส่วนเริ่มดำเนินการและจ่ายไฟใช้งานแล้ว คาดว่าเมื่อครบตามแผนในปี 2570 บริษัทฯ จะมีกำลังการผลิตรวม 70 เมกะวัตต์ สามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าสะอาดได้มากกว่าร้อยละ 10 ของการใช้ไฟส่วนกลางของบริษัทฯ (ไม่รวมการใช้ไฟของร้านค้า)

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานไม่รวมผลกระทบจากรายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำและมีได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและจากมาตรฐาน TFRS16 ซึ่งเป็นข้อมูลที่บริษัทฯ ได้ประมาณการณ้อย่างดีที่สุด เพื่อสะท้อนต่อผลการดำเนินงานตามความเป็นจริง และอาจมีความแตกต่างจากข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ ซึ่งได้รับการตรวจสอบและ/หรือสอบทานแล้วโดยผู้ตรวจสอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (SEC)

รายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำและมีได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในปี 2568

- ผลกระทบทางบัญชีจากการชำระค่าต่อสัญญาโครงการพระราม 2 จาก CPNREIT ประกอบด้วย กำไรจากการโอนพื้นที่ให้เข้าส่วนเพิ่มและค่าดำเนินการสำหรับการต่อสัญญา ทำให้บริษัทฯ บันทึกเป็นรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำในรายได้อื่นจำนวน 987 ล้านบาท (หลังหักภาษี) ในไตรมาส 3 ปี 2568
- บริษัทฯ มีการบันทึกลูกหนี้ที่เกิดจากการเช่าทำสัญญาเช่าเงินทุน (Financial lease) กับ CPNREIT ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งสะท้อนถึงมูลค่าปัจจุบัน (Present value) ณ วันที่เข้าทำรายการ โดยบริษัทฯ ทยอยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสัญญาดังกล่าวผ่านรายได้จากการลงทุนจนถึงเดือนสิงหาคม 2568 ซึ่งมีการชำระค่าต่อสัญญาบางส่วน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเซ็นทรัล พระราม 2 จำนวน 1,132 ล้านบาท (หลังหักภาษี) โดยในไตรมาสถัดๆ ไป บริษัทฯ จะบันทึกรายได้จากการลงทุนโดยคำนวณจากเงินต้นคงเหลือไปจนกว่าจะมีการชำระค่าต่อสัญญาเต็มจำนวน

รายการที่มีได้เกิดขึ้นประจำและมีได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในปี 2567

- บริษัทฯ บันทึกค่าดำเนินการสำหรับการต่อสัญญาโครงการเซ็นทรัล ปิ่นเกล้า ระหว่างบริษัทฯ กับ CPNREIT จำนวน 146 ล้านบาท (หลังหักภาษี) ในไตรมาส 2 ปี 2567

- ผลกระทบทางบัญชีที่มีได้เกิดขึ้นประจำในส่วนแบ่งกำไร จำนวน 497 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปี 2567
- บริษัทฯ มีการบันทึกลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากการเช่าทำสัญญาเช่าเงินทุน (Financial Lease) กับ CPNREIT ตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 ซึ่งสะท้อนถึงมูลค่าปัจจุบัน (Present value) ณ วันที่เข้าทำรายการ โดยบริษัทฯ ทายอมรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสัญญาดังกล่าวผ่านรายได้จากการลงทุนจนถึงเดือนสิงหาคม 2568 ซึ่งมีการชำระค่าต่อสัญญาบางส่วน โดยในปี 2567 บริษัทฯ มีการบันทึกรายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินตรา พหุรวม 2 จำนวน 1,488 ล้านบาท (หลังหักภาษี)

งบกำไรขาดทุน (หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2567	ปี 2568	YoY (%)
รายได้จากการเช่าและบริการ (ศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร สำนักงาน)	41,989	43,721	4%
รายได้จากการธุรกิจโรงแรม	1,965	1,962	(0%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,231	4,351	(30%)
รายได้อื่น	1,726	2,975	72%
รายได้รวม	51,910	53,009	2%
รายได้รวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจํา)	51,728	51,775	0%
รายได้รวม (ไม่รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจํา)	45,498	47,424	4%
ต้นทุนเช่าและบริการ	17,864	17,469	(2%)
ต้นทุนธุรกิจโรงแรม	650	653	1%
ต้นทุนอสังหาริมทรัพย์	4,078	2,912	(29%)
ต้นทุนรวม	22,592	21,035	(7%)
ต้นทุนรวม (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจํา)	22,592	21,035	(7%)
ต้นทุนรวม (ไม่รวมต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจํา)	18,514	18,123	(2%)
ค่าใช้จ่ายการตลาดและบริการ (รวมผลกระทบจาก TFRS9)	8,760	8,692	(1%)
กำไรจากการดำเนินงาน	20,558	23,281	13%
กำไรจากการดำเนินงาน (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจํา)	20,376	22,047	8%
ต้นทุนทางการเงิน / ภาษี / อื่นๆ	(3,600)	(4,105)	14%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(229)	(335)	46%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย	16,729	18,841	13%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทย่อย (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจํา)	15,593	16,722	7%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทย่อย (บาท)	3.73	4.20	13%
กำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทย่อย (บาท) (ไม่รวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจํา)	3.47	3.73	7%

รายได้รวม

บริษัทฯ มีรายได้รวมในปี 2568 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 51,775 ล้านบาท หากไม่รวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทฯ จะมีรายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ธุรกิจให้เช่าและบริการ โดยรายละเอียดของรายได้จากการดำเนินงานมีดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจให้เช่าและบริการ รายได้ศูนย์การค้าเดิมเติบโตอย่างแข็งแกร่ง พร้อมด้วยความสำเร็จจากการเปิดโครงการเซ็นทรัล พาร์ค และเซ็นทรัล ทรูสตี ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2568 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 43,721 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีก่อน สอดคล้องกับการเติบโตของรายได้จากศูนย์การค้าเดิม
2. ธุรกิจโรงแรม รายได้ธุรกิจโรงแรมในปี 2568 อยู่ที่ 1,962 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2567 โดยอัตราการเข้าพักและ RevPar ของโรงแรมกลุ่ม Centara และ GO! Hotel ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะที่ โรงแรม Hilton Pattaya ซึ่งเป็นโรงแรมเดียวที่ได้รับผลกระทบจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงตั้งแต่ต้นปี 2568 อย่างไรก็ตาม Hilton Pattaya มีอัตราการเข้าพักช่วงไตรมาส 4 ปี 2568 ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ในระดับเดียวกับไตรมาส 4 ปี 2567 แล้ว สำหรับ RevPar รวมเฉลี่ยปี 2568 ของทั้ง 3 แบรินด์ ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 7 เป็นผลจากสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของโรงแรมแบรนด์ Centara และ GO! Hotel
3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในปี 2568 อยู่ที่ 4,351 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30 จากปีก่อน สอดคล้องกับแผนการโอนโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ประกอบกับมาตรการคุมเข้มการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จพร้อมโอน 2 โครงการในช่วงไตรมาส 4 ปี 2568 คือ เอสเซ็นท์ นครสวรรค์ และเอสเซ็นท์ นครปฐม แต่ก็มีส่วนเสริมจากการโอนโครงการแนวราบที่ทยอยโอนได้ตลอดทั้งปี
4. รายได้อื่น บริษัทฯ มีรายได้อื่นปี 2568 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 โดยหลักมาจากรายได้ค่าบริการงานที่เพิ่มขึ้น และผลกระทบทางบัญชีจากอัตราแลกเปลี่ยนของการดำเนินงานในต่างประเทศและการลงทุนอื่นๆ ของบริษัทฯ

กำไรขั้นต้น

ในปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นที่ 28,999 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อน เป็นผลจากอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้เช่าและบริการซึ่งสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2568 โดยอัตรากำไรขั้นต้นรวมปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 58 (ปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 55)

กำไรจากการดำเนินงาน

กำไรจากการดำเนินงานปี 2568 อยู่ที่ 22,047 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นอย่างแข็งแกร่งของกำไรขั้นต้นและรายได้อื่น ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการบริหารงานที่ลดลงจากปีก่อน (อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารงานต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 17 ในปี 2568 และปี 2567)

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิปี 2568 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 16,722 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อน สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของกำไรจากการดำเนินงาน

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรวมเท่ากับ 302,622 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปีก่อน ลดลงร้อยละ 1 โดยหลักลดลงจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนโครงการพระราม 2 กับ CPNREIT ที่มีการชำระแล้วบางส่วนเมื่อเดือนสิงหาคม 2568

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมเท่ากับ 183,362 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6 จากปีก่อน โดยหลักลดลงจากส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าโครงการพระราม 2 กับ CPNREIT ที่มีการชำระแล้วบางส่วนเมื่อเดือนสิงหาคม 2568

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 119,260 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากปีก่อน โดยหลักมาจากกำไรสะสม

บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจากสถาบันทางการเงิน (ไม่รวมหนี้สินจากกิจการที่เกี่ยวข้อง) ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2568 จำนวน 61,280 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาส 3 ปี 2568 ที่ 63,449 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2567 ที่ 68,875 ล้านบาท จากการชำระเงินกู้ระหว่างไตรมาส 4 และระหว่างปี 2568 ส่งผลให้อัตราหนี้สินรวมที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 0.50 เท่า ในไตรมาส 3 ปี 2568 และ 0.58 เท่า ในไตรมาสที่ 4 ปี 2567 มาอยู่ที่ 0.45 เท่า ในไตรมาสที่ 4 ปี 2568 โดยอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักอยู่ที่ร้อยละ 2.81 ลดลงจากไตรมาสก่อน (ไตรมาส 3 ปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 2.95 ไตรมาส 4 ปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 3.05) บริษัทฯ ยังคงมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งด้วยความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ 27.96 เท่า (ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมผลกระทบจาก TFRS16)

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 38,014 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อน โดยหลักมาจากกำไรสำหรับปี 2568 ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากปีก่อน และลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนของโครงการเซ็นทรัลพระราม 2 จาก CPNREIT ที่ชำระมาแล้วบางส่วน

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ในกิจกรรมลงทุนที่ 9,552 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39 โดยหลักมาจากเงินสดรับจากการลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นเงินลงทุนของกอง CPNREIT และ CPNCG ที่เพิ่มขึ้นกว่า 2 เท่าจากปีก่อน และเงินสดรับจากการขายสิทธิการเช่าที่เพิ่มขึ้นจากโครงการเซ็นทรัล พระราม 2 ส่วนเพิ่มให้แก่ CPNREIT

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน 25,366 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จากปีก่อน โดยหลักเพิ่มขึ้นจากเงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ร้อยละ 17 จากปีก่อน และเงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เป็นไปตามแผนการชำระเงินของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 79 จากปีก่อน

ทำให้บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม 2568 ที่ 6,015 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 80 จากปีก่อน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : มี
เงินหรือไม่

บริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่ได้แจ้งไว้ได้หรือไม่ : ดำรงไว้ได้

1. จำนวนรวมของเงินกู้ยืมต่อจำนวนรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น การดำรงอัตราส่วนไม่เกิน 1.75 เท่า (ปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วน 0.45 เท่า)
2. จำนวนรวมของสินทรัพย์หลังจากหักภาระผูกพันต่อเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน การดำรงอัตราส่วนไม่ต่ำกว่า 1.50 เท่า (ปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วน 4.78 เท่า)

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

บริษัทฯ คำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ต่อการดำเนินงาน มีการจัดตั้งหน่วยงานขึ้นมาดูแลและควบคุมโดยเฉพาะในแง่ของการดำเนินงาน (สามารถดูเพิ่มเติมได้ที่บทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง) บริษัทฯ มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานโดยตรง ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

ปัจจุบันเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกที่มีความไม่แน่นอน การแข่งขันในธุรกิจให้เข้าพื้นที่ค้าปลีกปัจจุบันอยู่ในระดับสูงทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิมและรายใหม่ อีกทั้งความต้องการของลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลาเกิดความท้าทายในการรักษาความสามารถในการแข่งขัน ที่อาจส่งผลกระทบต่ออัตราการเข้าพื้นที่ รายได้จากค่าเช่า และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ ทำให้ไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามเป้าหมายที่วางแผนไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการที่สามารถตอบสนองความต้องการของตลาดในภาวะที่เศรษฐกิจมีเปลี่ยนแปลง โดยเน้นการพัฒนาโครงการที่จะดึงดูดลูกค้าที่มีศักยภาพและขยายไปสู่ธุรกิจเกี่ยวเนื่องที่ส่งเสริมธุรกิจศูนย์การค้า เช่น อาคารสำนักงาน อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรมติดศูนย์การค้าของกลุ่มเซ็นทรัล ภายใต้กลยุทธ์ Retail-led Mixed-use ที่มุ่งเน้นการนำเสนอร้านค้าและกิจกรรมการตลาดที่สร้างประสบการณ์ใหม่ๆ สะท้อนการเป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต (Center of Life)

2. ความเสี่ยงด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้า

ผู้เช่าหรือคู่สัญญาที่มีความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันในการชำระหนี้ และอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ จนนำไปสู่การขาดแคลนเงินสด การตั้งสำรองหนี้สูญ ซึ่งจะนำไปสู่การเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายและส่งผลกระทบต่อกำไร ผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน ตลอดจนความสามารถในการลงทุนในโครงการใหม่ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและมาตรการด้านเครดิตจากลูกหนี้การค้าเพื่อเป็นหนึ่งในมาตรการจำกัดความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการดำเนินนโยบายทางการเงินที่สอดคล้องกับสภาพตลาดเงินตลาดทุน มีการคัดสรรเครื่องมือทางการเงินต่างๆ เข้ามาใช้ที่เหมาะสม

3. ความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์

ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์โลกมีเพิ่มขึ้นในหลายมิติในปัจจุบัน ทั้งการแข่งขันเชิงยุทธศาสตร์ระหว่างมหาอำนาจ มาตรการกีดกันทางการค้า ตลอดจนความขัดแย้งทางการทหารในบางภูมิภาค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานและความเชื่อมั่นผู้บริโภค บริษัทฯ มีการติดตามอย่างใกล้ชิด พร้อมทั้งประเมินและจัดทำแผนรับมือผลกระทบในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้สามารถปรับปรองกลยุทธ์ธุรกิจให้สอดคล้องกับเหตุการณ์

โครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่อาจกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้

บริษัทฯ ยังคงผลักดันแผนการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งเป้าหมายทางที่จะมีรายได้เติบโตเฉลี่ย (CAGR) ประมาณร้อยละ 10 ในระยะ 5 ปี ระหว่างปี 2568-2572 โดยเป้าหมายการเติบโตยังสอดคล้องกับสิ่งที่บริษัทฯ เคยตั้งไว้ในปีที่แล้วและปีก่อนการแพร่ระบาดโควิด-19 (ซึ่งไม่รวมผลประกอบการปี 2565 ที่มีฐานต่ำ) โดยบริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์การพัฒนาโครงการรูปแบบผสมโดยมีศูนย์การค้าเป็นศูนย์กลาง (Retail-led Mixed-use Development) ทำให้โครงการมีความสมบูรณ์มากขึ้น โดยบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นความเป็น “Center of Life” ที่จะผสมผสานจุดเด่นของศูนย์การค้าเข้ากับธุรกิจอื่นๆ ในโครงการ ร่วมกับการปรับปรุงศูนย์การค้า การนำเสนอประสบการณ์ใหม่ๆ ให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการ ทั้งร้านค้าในศูนย์การค้าและกิจกรรมการตลาด บริษัทฯ มีการวิเคราะห์ข้อมูลร่วมกับหุ้นส่วนทางการค้าและผู้เช่าต่างๆ บริษัทฯ วางแผนจะเพิ่มพื้นที่ให้เช่าเฉลี่ยปีละ 100,000 ตร.ม. ในปี 2568-2572 พร้อมด้วยแผนการขยายธุรกิจที่เกี่ยวข้องทั้ง อาคารสำนักงาน อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรม ตามโอกาสที่เหมาะสม โดยโครงการในอนาคตที่บริษัทฯ ได้ประกาศแล้ว ประกอบด้วย

โครงการค้าปลีกและโครงการรูปแบบผสม		กำหนดเปิด	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)
1	เซ็นทรัล ขอนแก่น แคมปัส	20-พ.ค.-69	NLA 20,000 - 30,000 ตร.ม.
2	เซ็นทรัล บอร์วิลส์	ไตรมาส 3 ปี 2569	NLA 40,000 - 45,000 ตร.ม.
3	เซ็นทรัล ภูเก็ต - ส่วนขยาย Luxury Zone	ไตรมาส 4 ปี 2569	NLA 10,000 - 15,000 ตร.ม.
4	เดอะ เซ็นทรัล	ไตรมาส 4 ปี 2569	NLA 90,000 - 100,000 ตร.ม.

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	สอบทาน	สอบทาน	สอบทาน
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ล้านบาท)	3,169.00	3,351.00	6,015.00
เงินลงทุนระยะสั้น - สุทธิ (ล้านบาท)	1,891.00	1,941.00	2,791.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (ล้านบาท)	2,217.00	1,404.00	1,300.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	18,269.00	32,054.00	21,856.00
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (ล้านบาท)	25,546.00	38,751.00	31,962.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่ หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (ล้านบาท)	20,980.00	10,623.00	13,074.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม และการร่วมค้า ที่บันทึกโดย วิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ (ล้านบาท)	41,123.00	48,165.00	45,383.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	สอบทาน	สอบทาน	สอบทาน
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (ล้านบาท)	4,822.00	4,857.00	5,280.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	187,402.00	201,819.00	206,923.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	254,327.00	265,464.00	270,661.00
รวมสินทรัพย์ (ล้านบาท)	279,873.00	304,215.00	302,623.00
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ล้านบาท)	13,500.00	3,050.00	6,750.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	8,546.00	8,585.00	8,993.00
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ล้านบาท)	472.00	531.00	587.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ล้านบาท)	23,027.00	14,276.00	12,643.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	8,323.00	11,651.00	9,946.00
รวมหนี้สินหมุนเวียน (ล้านบาท)	53,868.00	38,092.00	38,918.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	สอบทาน	สอบทาน	สอบทาน
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (ล้านบาท)	39,762.00	51,653.00	41,940.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (ล้านบาท)	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (ล้านบาท)	125,423.00	156,294.00	144,444.00
รวมหนี้สิน (ล้านบาท)	179,291.00	194,386.00	183,362.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (ล้านบาท)	2,244.00	2,244.00	2,244.00
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	8,955.00	8,955.00	8,955.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม (ล้านบาท)	80,911.00	89,277.00	98,872.00
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	163.00	106.00	(190.00)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	92,273.00	100,582.00	109,881.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	100,582.00	109,829.00	119,260.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	สอบทาน	สอบทาน	สอบทาน
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (ล้านบาท)	45,613.00	50,184.00	50,034.00
รวมรายได้ (ล้านบาท)	48,337.00	53,917.00	54,579.00
ต้นทุน (ล้านบาท)	21,509.00	22,592.00	21,035.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	7,726.00	8,760.00	8,685.00
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (ล้านบาท)	29,235.00	31,352.00	29,720.00
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ล้านบาท)	2,133.00	1,795.00	2,414.00
ต้นทุนทางการเงิน (ล้านบาท)	2,613.00	3,718.00	3,705.00
ภาษีเงินได้ (ล้านบาท)	3,461.00	3,684.00	4,385.00
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (ล้านบาท)	15,233.00	16,958.00	19,176.00
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	15,062.00	16,729.00	18,841.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	สอบทาน	สอบทาน	สอบทาน
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (ล้านบาท)	3.36000	3.73000	4.20000
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่า เสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	26,172.00	29,818.00	32,486.00
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	17,626.00	20,558.00	23,281.00
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (ล้านบาท)	17,626.00	20,376.00	22,047.00

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	สอบทาน	สอบทาน	สอบทาน
งบกระแสเงินสด			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (ล้านบาท)	8,546.00	9,208.00	9,204.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (ล้านบาท)	21,188.00	36,050.00	38,015.00
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ ถาวร (ล้านบาท)	(1,290.00)	(714.00)	(1,134.00)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	สอบทาน	สอบทาน	สอบทาน
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (ล้านบาท)	(9,687.00)	(15,646.00)	(9,553.00)
จ่ายเงินปันผล (ล้านบาท)	(5,182.00)	(8,179.00)	(9,531.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (ล้านบาท)	(11,676.00)	(20,200.00)	(25,367.00)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.47	1.02	0.82
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.14	0.18	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.44	0.78	0.99
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	17.78	27.72	37.00
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	20.53	13.17	9.86
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	15.59	15.98	15.87
ระยะเวลาค้ำชำระหนี้ (วัน)	23.41	22.84	23.00

	2566	2567	2568
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	-2.88	-9.67	-13.13
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	53.00	55.00	58.00
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	38.00	40.00	44.00
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	3.00	3.00	6.00
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	121.00	175.00	163.00
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	33.00	33.00	36.00
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	17.30	17.30	17.90
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.78	1.77	1.54
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	20.75	15.87	20.72
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	2.57	2.07	1.70
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.81	1.88	1.83
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	54.00	56.00	57.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			

	2566	2567	2568
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	5.50	5.80	6.30
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	14.00	14.00	15.00
อัตราค่าธรรมเนียมของสินทรัพย์ (เท่า)	0.17	0.18	0.17

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก

แขวง/ตำบล : ดินแดง

เขต/อำเภอ : ดินแดง

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000

โทรสาร : 02-009-9991

ชื่อผู้แทนผู้ถือหุ้น : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 1222 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ -
พระรามที่ 3

แขวง/ตำบล : บางโพธิ์พอแก้ว

เขต/อำเภอ : ยานนาวา

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10120

โทรศัพท์ : 1572

นายทะเบียนหุ้นกู้

ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 1222 พระรามที่ 3

แขวง/ตำบล : บางโพธิ์พอแก้ว

เขต/อำเภอ : ยานนาวา

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10120

โทรศัพท์ : 1572

ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 44 ถ.หลังสวน

แขวง/ตำบล : ลุมพินี

เขต/อำเภอ : ปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10330

โทรศัพท์ : 0-2638-8000, 0-2626-7000

โทรสาร : 0-2657-3333

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 1 ชั้น 50 ถนนสาทรใต้

แขวง/ตำบล : แขวงยานนาวา

เขต/อำเภอ : เขตสาทร

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10120

โทรศัพท์ : 0 2677 2000

โทรสาร : 0 2677 2222

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย บุญญฤทธิ์ ถนอมเจริญ

เลขที่ใบอนุญาต : 7900

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ธัญลักษณ์ เกตุแก้ว

เลขที่ใบอนุญาต : 8179

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว อรพรรณ ชุณหกิจไพศาล

เลขที่ใบอนุญาต : 6105

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ชนารัตน์ จันทร์หาว

เลขที่ใบอนุญาต : 9052

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย ธีรวัฒน์ วิทยาภาเลิศ

เลขที่ใบอนุญาต : 11464

ข้อมูลผู้ติดต่อสำคัญอื่น ๆ

ชื่อผู้ติดต่อ หรือ หน่วยงาน : TRIS RATING CO., LTD.

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 191 ถนนสีลม

แขวง/ตำบล : สีลม

เขต/อำเภอ : บางรัก

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10500

โทรศัพท์ : +66 (2) 098 3000

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : มี

สถาบันการเงินที่ 1

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 191 ถ.สาทรใต้ ยานนาวา สาทร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
10120

โทรศัพท์ : 0-2343-3000

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายของการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืนได้ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดจรรยาบรรณนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และแนวปฏิบัติต่าง ๆ เป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในคู่มือ “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” (“คู่มือฯ”) เพื่อวางรากฐานการปฏิบัติงานแก่บุคลากรของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีการติดตามดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรทุกระดับให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติที่ต่ออย่างสม่ำเสมอ รวมถึงประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ พิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับแนวปฏิบัติทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำทุกปี ตลอดจนเผยแพร่คู่มือฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนระบบเครือข่าย Intranet และบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้กำหนดหมวดหมู่ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยแบ่งออกเป็น 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : <https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/code-of-conduct-and-corporate-governance>

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี มีความทุ่มเทและให้เวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ คณะกรรมการได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น เพื่อกำกับดูแลแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่งตั้งฝ่ายบริหารเพื่อรับผิดชอบการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อรับผิดชอบเฉพาะเรื่องที่ได้รับมอบหมาย และแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งแต่งตั้งเลขานุการบริษัทให้รับผิดชอบการดำเนินการประชุมและการปฏิบัติตามกฎหมาย โดยบริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการอย่างเหมาะสม และครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท คุณสมบัติของกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ การสรรหากรรมการ ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการจัดการใหญ่ นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย การประชุมคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ แผนการสืบทอดตำแหน่ง การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทร่วมทุน รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 60-73

<https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/code-of-business-conduct/20250625-cpn-code-conduct-cg-th.pdf>

ดูรายละเอียดความรับผิดชอบของคณะกรรมการเพิ่มเติมในบทที่ 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ และบทที่ 8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

การสรรหากรรมการต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ภายใต้อำนาจของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ และนำเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท จากนั้นนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

เลขหน้าของลิงก์ : หน้า 62

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการกำหนดรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ แก่กรรมการที่ชัดเจน โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองจำนวนเงินค่าตอบแทนแต่ละปีอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเหมาะสม และนำเสนอขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามลำดับ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการอยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน

เลขหน้าของลิงก์ : หน้า 72

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการทำหน้าที่เสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น ในการดูแลผลการดำเนินงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น อีกทั้ง ยังมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางของบริษัทและกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการต้องทำการวินิจฉัย แสดงความคิดเห็น และออกเสียงในกิจการที่คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ จึงต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริตปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความเป็นอิสระของกรรมการจึงเป็นเรื่องที่ต้องคำนึงถึงอย่างยิ่ง เพื่อปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และผลประโยชน์ของบริษัทฯ เอง

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจน และมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

เลขหน้าของลิงก์ : หน้า 63

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ทั้งในลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักสูตรอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้กรรมการพิจารณา เข้าร่วมการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสถาบันอื่น ๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ตลอดปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสนับสนุนจัดการอบรมภายใน (In-housing Briefing) โดยการเชิญผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษามานำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับทราบข้อมูลบริษัท กฎระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ และข้อมูลธุรกิจที่สำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ อาทิ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ จรรยาบรรณ ลักษณะการประกอบธุรกิจ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยย้อนหลัง มีการแนะนำให้รู้จักคณะกรรมการและผู้บริหาร นอกจากนี้ มีการส่งเสริมให้กรรมการได้รับการอบรมและเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาหรือการเยี่ยมชมกิจการเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

เลขหน้าของลิงก์ : หน้า 72

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทร่วมกันกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งรูปแบบรายคณะและรายบุคคล รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยและกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งมีการประเมินเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลการประเมินมาร่วมกันพิจารณาและกำหนดแนวทางปรับปรุงการทำงานต่อไป สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในบทที่ 8

เลขหน้าของลิงก์ : หน้า 71-72

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัทฯ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกิจการที่มีความเกี่ยวเนื่อง หรือมีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือลงทุนในกิจการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกับธุรกิจในปัจจุบันของบริษัทฯ ภายใต้ข้อกำหนดและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และนำมาซึ่งผลประโยชน์ที่ดีและมั่นคงในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจโดยใช้จุดแข็งที่บริษัทมีความได้เปรียบ

ในการพิจารณาลงทุน บริษัทฯ จะวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสม ประเมินการผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อโครงการ ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ตลอดจนสถานะทางการเงินของบริษัทก่อนตัดสินใจลงทุน โดยการตัดสินใจในการลงทุนจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจที่เกี่ยวข้องตามอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัท (แล้วแต่กรณี) และเพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมดูแลกิจการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เข้าร่วมเป็นกรรมการและหรือผู้บริหารในบริษัทนั้น ๆ โดยจะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องมีการติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และจัดให้มีการรายงานผลดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และรวบรวมจัดทำงบการเงินรวมได้ทันต่อเวลา

เลขหน้าของลิงก์ : หน้า 26

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งกรรมการของกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

- กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดยไม่มีข้อยกเว้น
- กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งดังกล่าว

เลขหน้าของลิงก์ : 63

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยยึดหลักผลประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน มีการกำหนดเป็นนโยบายและบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างชัดเจน โดยครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส การซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 14-17 และ 51-73

<https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/code-of-business-conduct/20250625-cpn-code-conduct-cg-th.pdf>

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, หน่วย

เสีย งานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ

เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 51-53 โดยประเด็นที่สำคัญมีดังนี้

- การบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพสร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคงเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ
- บริษัทฯ มุ่งมั่นสร้างผลตอบแทนที่ยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้นผ่านการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างโปร่งใสและครบถ้วนอย่างต่อเนื่อง สำหรับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น เป็นไปตามรายละเอียดในคู่มือฯ “หมวดที่ 1: สิทธิของผู้ถือหุ้น” “หมวดที่ 2: การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” และ “หมวดที่ 4: การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส”
- ปฏิบัติตามสัญญาภายใต้เงื่อนไขหลักเกณฑ์และถูกต้องตามกฎหมาย
- บริษัทฯ เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนต่อเนื่อง รวมถึงนำเสนอผลการดำเนินงานทั้งด้านการเงินและดัชนีชี้วัดด้านความยั่งยืน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ตามหลักการกำกับดูแลกิจการ
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมตามหลักบรรษัทภิบาลเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสและครบถ้วนอย่างต่อเนื่องสำหรับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ เลือกลงทุนในโครงการที่ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย โดยมีการประเมินอย่างรอบคอบก่อนการลงทุน และดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลตามแนวทางของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งรวมถึงการกำกับดูแลเรื่องการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) และดำเนินการในแนวทางปฏิบัติเดียวกันกับการร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจทุกรายทั้งในและต่างประเทศ
- โครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่ซับซ้อนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน

- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นชาวไทย และผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาในการใช้สิทธิและความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีสิทธิในการกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ การประชุมผู้ถือหุ้นจึงเป็นเวทีที่สำคัญสำหรับผู้ถือหุ้นในการแสดงความคิดเห็น ติดต่อกับ ชักถาม และพิจารณาออกเสียงลงมติ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบันหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม สำหรับปี 2568 บริษัทฯ จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 29 เมษายน 2568 ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) โดยมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 12 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ดูรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม เช่น วัน เวลา ช่องทางการประชุม และข้อมูลต่างๆ ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น” <https://www.centralpattana.co.th/storage/ir/shareholder-information/shareholders-meeting/invitation-to-shareholders-meeting/agm2025/20250326-cpn-agm2025-invitation-th.pdf>

สรุปรายละเอียดการดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในประเด็นที่สำคัญได้ดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 25 กันยายน 2567 ถึง 15 มกราคม 2568 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุม โดยได้เปิดเผยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “การเสนอระเบียบวาระการประชุม” <https://investor.centralpattana.co.th/th/document/shareholder-meetings?year=2025>

ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทฯ ได้เผยแพร่เอกสารเชิญประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมมากกว่า 30 วัน ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2568 และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมทั้งสิ้น 35 วัน
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ ดูข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม” <https://www.centralpattana.co.th/storage/ir/shareholder-information/shareholders-meeting/invitation-to-shareholders-meeting/agm2025/20250326-cpn-agm2025-invitation-th.pdf>

- ไม่มีการเพิ่มเติมเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในปี 2568 บริษัทฯ จึงได้จัดการประชุมในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นช่องทางที่สะดวกและปลอดภัย ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น
- บริษัทฯ จัดให้มีการยื่นแบบคำร้องขอเข้าร่วมประชุม (e-Request) โดยใช้ระบบ QR Code พร้อมจัดทำคู่มือคำอธิบายการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การออกเสียงผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-voting) และการซักถามประเด็นข้อสงสัยและแสดงความคิดเห็นระหว่างการประชุมผ่านระบบ Inventech Connect
- บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมได้ทั้งทางที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้ใช้สิทธิลงคะแนนในวาระที่ต้องลงมติได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “หนังสือเชิญประชุม” <https://investor.centralpattana.co.th/th/document/shareholder-meetings?year=2025>

สำหรับการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายบุคคลชาวไทย ต่างชาติ หรือนักลงทุนสถาบัน บริษัทฯ จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นแบบหนังสือมอบฉันทะที่กำหนดรายการต่าง ๆ ที่ผู้ถือหุ้นจะมอบฉันทะไว้ โดยละเอียดชัดเจน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- บริษัทฯ จัดให้มีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 4 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะไว้ด้วย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 2,238 รายมอบอำนาจให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจในการออกเสียงแทน

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้สามารถลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าได้ก่อนวันประชุม 7 วัน และเปิดระบบให้เข้าสู่ระบบก่อนเริ่มประชุม 1 ชั่วโมง โดยรองรับการตรวจสอบ ยืนยันเอกสารประกอบการลงทะเบียน และจัดส่งลิงก์เข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยการรับ-ส่งข้อมูลทางอีเมล
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- ใช้ระบบการลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์มาใช้ในการลงคะแนนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว เหมาะสมและมั่นคงปลอดภัย โดยระบบที่ผู้ให้บริการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์นำมาใช้ เป็นระบบที่มีมาตรฐานตาม "ข้อเสนอแนะมาตรฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่จำเป็นต่อธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ ว่าด้วยการลงคะแนนทางอิเล็กทรอนิกส์ในการประชุม" ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA)
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนนโดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้ปิดการลงมติได้
- จัดสรรและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในทุกวาระอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

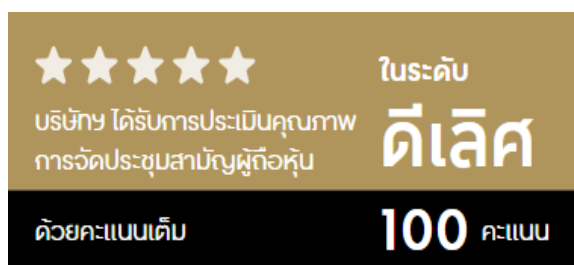
หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในวันที่ 29 เมษายน 2568 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย

1. รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ (ถ้ามี)
2. สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์
3. คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
4. มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
5. จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม และนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด

<https://investor.centralpattana.co.th/storage/document/shareholder-meetings/agm2025/cpn-agm2025-minutes-th.pdf>

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยร่วมกับสำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมบริษัทจดทะเบียนโดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่าง ๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ตั้งแต่ก่อนวันประชุม วันประชุมและภายหลังวันประชุม



การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมโดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การรายงานการมีส่วนได้เสียรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 18-22 และ 40-41

พนักงาน

- บริษัทฯ ปลูกฝังวัฒนธรรมและค่านิยมองค์กร ตามหลัก Central Pattana Beliefs ประการที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน ได้แก่ Dynamism – พัฒนาไม่หยุดยั้ง Customers – ลูกค้าคือแรงบันดาลใจ Communities – สร้างคุณค่าทุกภาคส่วน และ Collaboration – ร่วมมือสู่ความสำเร็จ
- บริษัทฯ กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ตั้งแต่กระบวนการสรรหา การพัฒนาศักยภาพ การประเมินผล การแต่งตั้ง โยกย้าย การกำหนดค่าตอบแทน ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานทุกระดับ โดยให้ความสำคัญในการปฏิบัติบนหลักการความเสมอภาคและเท่าเทียม ตามนโยบายสิทธิมนุษยชนและความหลากหลายทางเพศ รายละเอียดเพิ่มเติมตามคู่มือฯ หน้า 33-34, 37-38, 40-42 และ 57 รวมถึงยังให้การส่งเสริมการพัฒนานโยบายการปกป้องความรุนแรงด้วยเหตุแห่งเพศ Gender-Based Violence (GBV)
- บริษัทฯ จัดสรรสวัสดิการ และดำเนินงานเพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดี ดูแลและส่งเสริมสวัสดิการพนักงานทั้งใน และนอกเวลา งานตอบสนองตามไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย ดูรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย” การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ | Central Pattana
- บริษัทฯ รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลย้อนกลับ ผ่านแบบสำรวจ CG Voice ปีละสองครั้ง รวมถึงสื่อสารผลการประเมิน นอกจากนี้ ยังมีช่องทางการรับฟังกรณีร้องเรียนผ่านระบบ Whistleblowers อีกทั้งยังจัดตั้งหน่วยงาน People Business Partner เพื่อช่วยเหลือแบบ One Stop Service

- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน” ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน | Central Pattana

ลูกค้า

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลใส่ใจลูกค้า ซึ่งเป็นหนึ่งในค่านิยมองค์กร โดยมีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียด นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า และคู่มือฯ หน้า 33-34, 37-38, 40-41 และ 56
- ปฏิบัติตามค่านิยมองค์กร จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยเฉพาะการพัฒนาบุคลากรภายใต้โครงการ Service with the heart โดยในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินการในหลายด้านเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่แข็งแกร่งกับร้านค้าและลูกค้า ดูรายละเอียดเพิ่มเติมทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ | Central Pattana และหัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”
- บริษัทฯ รับฟังและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสมสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับการที่ดี มีมาตรฐานภายใต้ความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน
- บริษัทฯ พัฒนา Omni channel ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งให้ความสำคัญกับการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ โดยหลีกเลี่ยงภาพหรือเนื้อหาที่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี ก่อให้เกิดการแบ่งแยกในสังคม หรือค่านิยมที่ไม่เหมาะสม

สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”

<https://sustainability.centralpattana.co.th/th/reporting-and-disclosure/sustainability-performance-data>

คู่แข่งทางการค้า

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรมโดยกำหนดนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยบริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนการแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับธุรกิจด้านพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าในภาพรวม เพื่อสร้างความเข้มแข็งให้แก่ธุรกิจและมีส่วนช่วยพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และประเทศชาติให้ยั่งยืน ตามรายละเอียดในนโยบายการแข่งขันทางการค้าและคู่มือฯ หน้า 38-39, 40-42 และ 57
- บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมศูนย์การค้าไทยตั้งแต่ปี 2541 โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 50,000 บาท ต่อปี ซึ่งปัจจุบันนายชนวัฒน์ เอื้อวิณะสกุล ผู้บริหารบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งนายกสมาคมฯ ต่อเนื่องเป็นวาระที่ 2 ตั้งแต่ปี 2565 จนถึงปัจจุบัน ภายใต้วิสัยทัศน์ในการสร้าง Sustainable Ecosystem ที่แข็งแกร่ง เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้ธุรกิจศูนย์การค้าไทย รวมทั้ง ร่วมกำหนดแนวทางดำเนินงานสู่เป้าหมายการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยเน้น การประหยัดพลังงานไฟฟ้า และการลดขยะฝังกลบ โดยมีการจัดอบรมเรื่อง เส้นทางสู่การเป็นองค์กรปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ ปี 2593 ให้แก่คณะกรรมการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ สมาคมฯ ยังร่วมมือกับสมาคมค้าปลีกไทยต้อนรับคณะผู้บริหารจากสหพันธ์สมาคมค้าปลีกแห่งเอเชียแปซิฟิกเยี่ยมชมการจัดการพลังงาน ณ เซ็นทรัล ออยุธยา และสมาชิกสมาคมผู้ค้าปลีกอินเดียเยี่ยมชม เซ็นทรัลเวิลด์ อีกทั้งยังผลักดันภาครัฐในการออก พระราชบัญญัติส่งเสริมและคุ้มครองแรงงานอิสระ เพื่อสร้างความเป็นธรรมและเพิ่มความยืดหยุ่นในการจ้างงานรายชั่วโมง

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีประเด็นหรือข้อพิพาทใด ๆ กับคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

คู่ค้า

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน พร้อมทั้งได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างชัดเจนในเอกสาร **นโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า**ตามรายละเอียดที่ระบุในคู่มือฯ หน้า 33-36, 40-42 และ 56 รวมถึง การปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างที่กำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างละเอียด เพื่อเสริมสร้างและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและสร้างความเชื่อมั่นร่วมกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนด **จรรยาบรรณของคู่ค้า** เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจร่วมกันตามหลักบรรษัทภิบาล โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิทธิมนุษยชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อการเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างโปร่งใส โดยกำหนดขั้นตอนและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจนไว้ในระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างตามระเบียบการพัฒนาโครงการและบริหารงานก่อสร้าง อาทิ การจัดซื้อจัดจ้างด้วยระบบเปรียบเทียบขั้นต่ำ 3 ราย โดยการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีการสอบราคาหรือการประกวดราคา หรือการจัดซื้อจัดจ้างด้วยวิธีการประมูลออนไลน์ (E-Auction) ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานจัดซื้อกลาง (Pool Procurement) ของบริษัทฯ เป็นต้น
โดยวิธีการจัดซื้อจัดจ้างจะดำเนินการอย่างโปร่งใสสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ เช่น การพัฒนาอย่างยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าโดยการประเมิน Pre-Qualification เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ร่วมงานกับบริษัทคู่ค้าที่ปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล
- บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม มีการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดระยะเวลาที่จะชำระเงินให้แก่คู่ค้า ซึ่งโดยส่วนใหญ่บริษัทกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้เชื่อการค้า หรือ credit term ภายในระยะเวลา 30 - 60 วัน และดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลาดังกล่าว ยกเว้นบางกรณีที่คู่ค้ากำหนดวันครบชำระให้บริษัทฯ เป็นกรณีพิเศษยาวนานกว่า 60 วัน โดยในกรณีที่การส่งมอบสินค้าบริการยังดำเนินการไม่เรียบร้อยตามเงื่อนไขการสั่งซื้อที่ตกลงไว้ อาจเป็นเหตุทำให้เกิดการชำระหนี้ล่าช้ากว่าระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ ในปี 2568 ระยะเวลาโดยเฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริงที่บริษัทได้ดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าอยู่ที่ 30 วัน
- บริษัทฯ รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ให้ข้อมูลป้อนกลับ และพัฒนานวัตกรรมร่วมกัน ตลอดจนการช่วยเหลือเพื่อบรรเทาปัญหา ในปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินโครงการ Supply Chain Financing Development ร่วมกับหลากหลายธนาคารและสถาบันการเงิน เพื่อช่วยยกระดับสภาพคล่องทางการเงินให้แก่คู่ค้า ผลักดันคู่ค้าให้เติบโตอย่างเข้มแข็งและยั่งยืน
- บริษัทฯ บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืนด้วยการประเมินและจัดลำดับความสำคัญของคู่ค้า โดยประเมินคู่ค้าผ่านเอกสาร 100% และตั้งเป้าตรวจประเมินคู่ค้าเชิงกลยุทธ์และคู่ค้าสำคัญ ณ สถานประกอบการครบ 100% ภายในปี 2573
- บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายงดรับของขวัญอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 10 โดยบริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่าง ๆ อาทิ เว็บไซต์ของบริษัทและเว็บไซต์ของโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย จดหมายและอีเมลถึงคู่ค้าโดยตรง รวมถึงประชาสัมพันธ์เชิญชวนและสนับสนุนให้คู่ค้าเข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หรือโครงการ CAC SMEs (ตามขนาดธุรกิจ)

เจ้าหนี้

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรม โปร่งใสตามหลักบรรษัทภิบาลบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ สร้างความเชื่อมั่น และผลตอบแทนสูงสุด ชำระหนี้ครบถ้วนตามเวลาโดยได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้เป็นลายลักษณ์อักษรตามรายละเอียดในนโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ และคู่มือฯ หน้า 37 และ 56
- เจ้าหนี้ของบริษัท แบ่งออกเป็น

เจ้าหนี้การค้า: บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้การค้า โดยจ่ายเงินให้กับเจ้าหนี้ตรงตามข้อตกลงทางการค้า ไม่ว่าสถานการณ์ทางเศรษฐกิจเป็นอย่างไรโดยใช้วิธีการโอนเงินผ่านธนาคารในระบบจัดซื้อจัดจ้าง และกระบวนการจ่ายของบริษัทฯ เจ้าหนี้สามารถวางบิลพร้อมกับการจัดส่งสินค้าและบริการได้ทุกวันทำการ โดยกำหนดวันโอนเงินให้เจ้าหนี้การค้าทุกวันที่ 10 และ 25 ของเดือน

เจ้าหนี้เงินกู้: บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเงินกู้อย่างระมัดระวัง จัดหาแหล่งเงินกู้ที่เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตามความจำเป็นและสมควรกับความสามารถในการชำระหนี้ ให้ความสำคัญกับการดำรงคุณลักษณะผู้ที่ดี รักษาประวัติและความน่าเชื่อถือ มีวินัยในการใช้เงิน ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยอย่างตรงเวลา และปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขทั้งหมดของสัญญากู้ยืมอย่างเคร่งครัด

- ในปี 2568 ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัดบริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงินไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ เปิดเผยฐานะทางการเงิน และควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้ และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงิน ตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน รวมถึงการบริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจในฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ตลอดจนสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้ ข้อกำหนดสิทธิ และ/หรือสัญญาที่เกี่ยวข้อง มีการรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้กับเจ้าหนี้รับทราบอย่างต่อเนื่องเป็นปกติ และในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง บริษัทฯ จะรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมพิจารณาหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้ ไม่เคยมีเหตุการณ์ที่ทำให้เจ้าหนี้กังวลใจเรื่องความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยตามโครงสร้างการถือหุ้นเท่านั้น มิได้ให้การช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานทางการเงิน 2568 (56-1 One Report) หัวข้อ “หมายเหตุประกอบงบการเงิน”

- บริษัทฯ รายงานผลการดำเนินงาน และให้เจ้าหน้าที่ทวนสอบผลการดำเนินงานอย่างโปร่งใส ตามที่บริษัทฯ มีการเสนอขายตราสารหนี้เพื่อความยั่งยืน (Sustainability-linked Bond) มูลค่า 8,000 ล้านบาท โดยมีความร่วมมือจากธนาคารยูโอบี (ธนาคารพัฒนาเอเชีย และ องค์การการเงินระหว่างประเทศ เพื่อสนับสนุนโครงการที่เกี่ยวข้องกับพลังงานหมุนเวียน การจัดการน้ำและน้ำเสียอย่างยั่งยืน และโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน รวมถึงโครงการความยั่งยืนอื่น ๆ ในอนาคตที่จะเป็นส่วนหนึ่งของกิจการและบริษัทในเครือ เช่น โครงการศูนย์การค้า, อาคารสำนักงาน, และโรงแรมทั่วประเทศ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแผนที่กำหนดไว้เพื่อสร้างประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรในปัจจุบันและอนาคต ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ Sustainability Finance | Central Pattana

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

- บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และให้ความร่วมมือต่อภาครัฐ องค์กรอิสระ และองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจในด้านต่าง ๆ ของประเทศตามนโยบายของบริษัทฯ ในคู่มือฯ หน้า 33-34, และ 57
- ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาและในปี 2568 บริษัทฯ ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐ เพื่อประโยชน์ของประเทศภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตลอดจนมุ่งมั่นดำเนินโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากภาครัฐหรือเป็นโครงการที่บริษัทฯ ริเริ่มขึ้นเอง อาทิ การให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายของบริษัทฯ ในคู่มือฯ หน้า 27-28
- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- เข้าร่วมเป็นกรรมการชุดก่อตั้ง RE100 Thailand Club เพื่อขับเคลื่อนการใช้พลังงานหมุนเวียนร้อยละ 100 ในระดับองค์กร ด้วยยุทธศาสตร์การลงมือปฏิบัติ ผลักดันร่วมกันกับกลุ่มผู้ผลิตพลังงาน และกลุ่มธุรกิจอื่นที่มีเป้าหมายเดียวกันในการขับเคลื่อนแผนพลังงานแห่งชาติไปสู่เป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี พ.ศ. 2593
- จากการเป็นสมาชิกสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้ร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มพลังงานหมุนเวียนเพิ่มเติมโดยมีกรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานด้าน Clean Energy Demand โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาและยกระดับอุตสาหกรรมพลังงานหมุนเวียนให้เป็นพลังงานที่ยั่งยืนของประเทศและทำให้ไทยเป็นศูนย์กลางพลังงานหมุนเวียนในระดับภูมิภาคอาเซียน
- ร่วมเป็นสมาชิกเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย (Thailand Carbon Neutral Network: TCNN) โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 20,000 บาทต่อปี ภายใต้การดูแลขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคท้องถิ่น/ชุมชน ในการยกระดับการลดก๊าซเรือนกระจก และมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ตามเจตนารมณ์ของประชาคมโลก โดยบริษัทฯ จัดเป็นสมาชิกประเภท องค์กรผู้ริเริ่มด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก และองค์กรผู้นำด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก นอกจากนี้ ยังมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งเป็น คณะผู้บริหารกรรมการเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย (Council Board)และคณะกรรมการเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย ตามข้อมูลใน Network Management Structure TCNN
- สนับสนุนข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ โดยเข้าร่วมเป็นสมาชิก UN Global Compact ภายใต้กลุ่มเซ็นทรัล
- ร่วมเป็นพันธมิตรกับโครงการพัฒนาแห่งสหประชาชาติ หรือ UNDP ในการแสดงออกถึงสิทธิและความเท่าเทียมทางเพศ ตลอดเดือนมิถุนายนของทุกปี หรือ Pride month ซึ่งบริษัทฯ โดยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ได้จัดแคมเปญ Celebrate with Pride @ centralwOrld เฉลิมฉลองความภาคภูมิใจของกลุ่ม LGBTQ+ ภายใต้สัญลักษณ์สีรุ้ง 6 สี เพื่อสร้างความตระหนักรู้ว่าทุกคนเท่าเทียมกัน และมีสิทธิที่จะแสดงความภาคภูมิใจในสิ่งที่ตัวเองเป็น
- ร่วมเป็นสมาชิก “เครือข่ายธุรกิจเพื่อการจัดการสภาพภูมิอากาศประเทศไทย” (Thailand Climate Business Network: Thai CBN) ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างธนาคารกสิกรไทย และองค์กรชั้นนำทั้งในระดับประเทศและระดับนานาชาติ เพื่อเชื่อมโยงการทำงาน กับ ภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคการศึกษา ภาคการเงินและการธนาคาร องค์กรและธุรกิจต่างประเทศ เพื่อเปลี่ยนผ่านประเทศไทยสู่เป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ โดยมีแนวทางการดำเนินงาน 3 ด้าน ได้แก่ 1) เพื่อสร้างเครือข่ายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตลอดห่วงโซ่อุปทาน และผลักดันให้เกิดการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ งานวิจัย เทคโนโลยี แนวทางปฏิบัติที่ประสบความสำเร็จ (Best Practice) 2) ส่งเสริมให้เกิดการนำองค์ความรู้ เทคโนโลยีต่างๆ ไปดำเนินการให้เกิดขึ้นจริง และ 3) เพื่อยกระดับศักยภาพของภาคธุรกิจและอุตสาหกรรมตลอดห่วงโซ่อุปทานให้พร้อมคว้าโอกาสใหม่ของธุรกิจในยุคเศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ

ชุมชนและสังคม

- ให้ความสำคัญกับการพัฒนารูปร่างควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ตามรายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 33-34, 39-40 และ 57
- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และพยายามยกระดับการปฏิบัติให้มีมาตรฐานสูงกว่ากฎหมายกำหนด เช่น คัดค้านหรือนำนวัตกรรมอาคารอนุรักษ์พลังงานมาใช้กับศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ตลอดจนดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสื่อสารและเผยแพร่ความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมไปสู่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อร่วมเป็นเครือข่ายในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและถ่ายทอดความรู้รวมทั้งประสบการณ์ไปยังทุกภาคส่วนของสังคม สรุปการปฏิบัติในด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย”

<https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-strategy/framework/stakeholders-engagement>

- ประชุมหารือและรับฟังความคิดเห็น อาทิ การจัดการจราจร การจัดการขยะ เพื่อลดผลกระทบทางลบต่อชุมชน
- สนับสนุนในด้านทรัพยากรตามต้องการอย่างเหมาะสม อาทิ เปิดพื้นที่เพื่อการดูงาน การให้พื้นที่เพื่อประโยชน์แก่ภาครัฐ และชุมชน การร่วมกิจกรรมจิตอาสา และลงพื้นที่ช่วยเหลือชุมชน
- สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน” <https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-reporting-library>

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ประกอบการร้านค้า ผู้เช่าอาคาร ลูกค้าโครงการที่พักอาศัย

- บริษัทฯ ส่งมอบสินค้าคุณภาพและตรงเวลา รับผิดชอบต่อสินค้า ให้บริการที่เป็นเลิศ สะดวก ปลอดภัย สนับสนุนการดำเนินงาน เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีตอบสนองตามความคาดหวังของร้านค้า และผู้เช่าปัญหา และข้อเสนอแนะมาปรับปรุงแก้ไขคุณภาพโครงการและบริการอยู่เสมอ
- บริษัทฯ พัฒนานวัตกรรมแอปพลิเคชันเฉพาะกลุ่ม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ ให้ได้รับข้อมูลข่าวสาร แนวทางปฏิบัติอย่างครบคลุม ครบถ้วน และรวดเร็ว มอบประสบการณ์ที่ดีอย่างแตกต่างและโดดเด่น
- บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาและอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพผู้ประกอบการทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อการเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน
- บริษัทฯ มีแผนเยียวยา และช่วยเหลือผู้ประกอบการร้านค้า ผู้เช่าอาคาร ลูกค้าโครงการที่พักอาศัยเมื่อประสบวิกฤติ
- พัฒนาระบบนิเวศเชิงธุรกิจ เชื่อมโยงถึงกลุ่มธุรกิจ หรือกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอื่นที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมผู้ค้าปลีกไทย (www.thairetailer.com) เพื่อเป็นตัวแทนของผู้ประกอบการร้านค้าในการผลักดันนโยบายระดับมหภาคอันจะก่อให้เกิดประโยชน์ในภาพรวมของธุรกิจค้าปลีก โดยชำระค่าสมาชิกจำนวน 30,000 บาทต่อปี

สรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน”

<https://sustainability.centralpattana.co.th/th/reporting-and-disclosure/sustainability-performance-data>

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือฯ หน้า 40-42 ซึ่งเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ โดยได้กำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ อีกทั้ง ยังมีมาตรการตรวจสอบดูแลความพร้อมของผู้ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานทุกฝ่าย เพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายการปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยบุคลากรทุกคนมีหน้าที่ความรับผิดชอบร่วมกันในการดูแลและปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ มาตรฐาน วิธีการปฏิบัติงานเรื่องสุขภาพและความปลอดภัย ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน และสรุปผลการดำเนินงานและดัชนีที่เกี่ยวข้อง ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “สรุปผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน” <https://www.centralpattana.co.th/th/sustainability/sustainability-reporting-library> และ <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/social/occupational-health-and-safety>

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา และดำเนินธุรกิจโดยส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด โดยกำกับให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น การส่งเสริมให้พนักงานตรวจสอบผลงานหรือข้อมูลที่ใช้ในการปฏิบัติงานว่าไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น รายละเอียดเพิ่มเติมคู่มือฯ หน้า 32-33

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพกฎหมาย และการเคารพสิทธิมนุษยชนจึงกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือฯ หน้า 33-34

การเคารพกฎหมาย

บริษัทฯ มุ่งยกระดับมาตรฐานการปฏิบัติให้สูงกว่าข้อกำหนดตามกฎหมาย เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ อาทิ กฎหมายผังเมือง เพื่อไม่ให้เกิดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ที่เข้าไปพัฒนา นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายในประเทศที่เข้าไปลงทุนเพื่อให้การลงทุนของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส

การปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความเป็นส่วนตัว เพื่อให้สอดคล้องกับการบังคับใช้กฎหมายพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (Personal Data Protection Act: PDPA) รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายความเป็นส่วนตัว” <https://www.centralpattana.co.th/th/privacy-policy> และ <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/governance-and-economic/it-security-cybersecurity-and-personal-data-protection>

ทั้งนี้ การดำเนินการและการสื่อสารเกี่ยวกับนโยบายดังกล่าวเพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสีย รายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่

2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชนของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ โดยดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อยผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด กำหนดเป็นเกณฑ์ที่คู่ค้าจะต้องทำการประเมินตนเอง และกำหนดเกณฑ์ในการตรวจสอบพนักงาน เป็นต้น รายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3 หัวข้อ การเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "สิทธิมนุษยชน" <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/social/human-rights>

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้และเพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้บุคคลทุกกลุ่มเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน และในกรณีที่อยู่ในช่วงเวลาที่ยังไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลได้ บริษัทฯ มีแนวทางในการดูแลรักษาข้อมูลภายในให้จำกัดเฉพาะบุคคลที่จำเป็น

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นศูนย์กลางและตัวแทนในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน รวมถึงเสริมสร้างและบริหารความสัมพันธ์อันดีต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บุคคลทั่วไปและผู้มีส่วนได้เสียทั้งในและต่างประเทศอย่างเท่าเทียม ถูกต้อง ครบถ้วน สม่าเสมอ และทันเวลา และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ทำแบบสำรวจความพึงพอใจของผู้ถือหุ้นสถาบัน ผู้ถือหุ้นบุคคล นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ที่มีต่อการดำเนินงานของส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นประจำทุกปี เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ พัฒนา และปรับปรุงนโยบายการปฏิบัติงานและกิจกรรมต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด เพื่อให้เป็นมาตรฐานสากล

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และทำงานใกล้ชิดกับผู้บริหารระดับสูงเพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานประจำปีไตรมาสและประจำปี มีการรายงานผลการปฏิบัติงานและข้อคิดเห็นจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการบริษัทปีละ 2 ครั้ง

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษและเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ (<https://investor.centralpattana.co.th/th/home>)

ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ อาทิ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1 One Report) รายงานทางการเงิน การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ ผลการดำเนินงานย้อนหลัง ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และข้อมูลโครงการปัจจุบัน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นการกำกับดูแลกิจการ ข่าวสารแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ปฏิทินทางการเงินสำหรับนักลงทุน เอกสารข่าวแจ้งสื่อมวลชน รวมถึงเอกสารนำเสนอที่ใช้ในการพบปะนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ เป็นต้น ในปี 2568 มีผู้เข้าเว็บไซต์กว่า 383,992 ครั้ง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลารอคอยต่อการสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุนเพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ รายงานไตรมาส (Silent Period) เป็นเวลา 14 วัน ก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานรายไตรมาสและรายปีของบริษัทฯ ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้

กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้จัดสรรเวลาเข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อแถลงนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงพบนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น งานประชุม นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนสถาบัน งานประชุมร่วมกับนักลงทุน งานประกาศผลประกอบการประจำปีไตรมาส รวมถึงการเดินทางไปพบนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้ เอกสารและวิดีโอทัศน์ของงานแถลงผลการดำเนินงานประจำปีไตรมาสจะเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในส่วนนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้นักลงทุนสามารถดูข้อมูลย้อนหลังได้อย่างทั่วถึง

<https://investor.centralpattana.co.th/th/calendar>

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการใช้ช่องทางสื่อสารผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์หรือรูปแบบเสมือนมากขึ้น อาทิ Zoom, Webex และ Microsoft Teams เป็นต้น ในการจัดกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ รวมถึง GLAND CPNREIT และ CPNCG ได้ร่วมงาน Opportunity Day รูปแบบเสมือนของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางในการสื่อสารกับนักลงทุนและบุคคลทั่วไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความสะดวกรวดเร็ว และเพิ่มช่องทางการเข้าถึงนักลงทุนได้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น

ในรอบปี 2568 บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์หลายรูปแบบเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงและส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้พบและให้ข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในโอกาสต่าง ๆ ดังนี้

กิจกรรม	2567		2568	
	จำนวนครั้ง	จำนวนนักลงทุน	จำนวนครั้ง	จำนวนนักลงทุน
การประชุมทางโทรศัพท์	12	23	13	99
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ (รูปแบบเสมือน)	4	70	7	126
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ	1	19	3	61
งานประชุมนักลงทุนที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์	11	109	18	209
ประชุมนักลงทุนที่บริษัทฯ	26	79	28	96
เยี่ยมชมศูนย์การค้า โรงแรม และ ที่พักอาศัย	3	29	6	96
การประชุมนักวิเคราะห์และนักลงทุนสถาบันโดยบริษัทฯ	15	N/A	16	N/A
บริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุน จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์ฯ (รูปแบบเสมือน)	4	N/A	4	N/A

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจสามารถติดต่อส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ โดยจดหมาย หรือติดต่อด้วยตนเองได้โดยตรงตามช่องทาง ดังนี้

ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ชั้น 32 อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2667 5555 ต่อ 1614 1632 และ 1688

โทรสาร : +66 (0) 2264 5593

อีเมล : ir@centralpattana.co.th

<https://investor.centralpattana.co.th/th/information-inquiry/contact>

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัทฯ กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนจรรยาบรรณไว้เพื่อเป็นแนวทางสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในทุกระดับให้ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติสำหรับการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจได้อย่างยั่งยืน รวมทั้งมี กระบวนการส่งเสริมและกำกับดูแลให้เกิดการปฏิบัติตาม โดยคณะกรรมการและผู้บริหารเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และมีการสื่อสารภายในองค์กรอย่างสม่ำเสมอเพื่อสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง รายละเอียดในคู่มือฯ หน้า 10-19 คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาทบทวนคู่มือฯ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจ หรือกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คู่มือฯ ของบริษัทฯ มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของประเทศไทยและในระดับสากล ได้แก่ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เกณฑ์การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หลักเกณฑ์ของ The Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard และ DJSI Sustainability Assessment ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และระเบียบที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด และในปีที่ผ่านมา ไม่มีการกระทำผิดฝ่าฝืนกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลดังกล่าวแต่อย่างใด รวมถึงไม่มีกรณีที่เกิดการที่ไม่เป็น ผู้บริหารหรือกรรมการอิสระลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการ คู่มือฯ เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถเข้าไปอ่านเพื่อศึกษาข้อมูล และดาวน์โหลดได้ที่

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : <https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/code-of-business-conduct/20250625-cpn-code-conduct-cg-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 20-50

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้อ้างอิงภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การป้องกันการฟอกเงิน, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ, การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน, การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, แนวปฏิบัติอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ของกลุ่มบริษัท และปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวังเพื่อป้องกันมิให้เกิดการขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผลประโยชน์ทับซ้อน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยบุคลากรมีหน้าที่ที่ต้องตรวจสอบตนเองอยู่เสมอว่าตนมีส่วนได้ส่วนเสียหรือผลประโยชน์ขัดกันในการปฏิบัติงานหรือไม่ และรายงานรายการที่เกี่ยวข้องกันผ่าน

แบบสำรวจความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest Declaration Form) ในทุก ๆ ปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมเปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่ส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการเกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการสื่อสารให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ผ่านทางช่องทางสื่อสารภายใน กิจกรรมเสวนา และแบบทดสอบความรู้ความเข้าใจให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เพื่อให้บุคลากรมีความรู้ความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญ รวมถึงสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงานได้อย่างถูกต้อง

เลขหน้าของลิงก์ : 25 และ 55

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามกฎหมายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด ตลอดจนตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันนอกจากจะส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจ ชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทฯ แล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และการพัฒนาของประเทศชาติเป็นอย่างมาก บริษัทฯ จึงเข้าร่วมเป็นพันธมิตรในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition) และได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้ในนโยบายหลักองค์กร และสื่อสารนโยบายมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันผ่านหลากหลายช่องทาง อาทิ จดหมาย อีเมล เว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ประชุมคณะกรรมการ สื่อการเรียนรู้ และแบบทดสอบ รวมถึงนำไปเป็นส่วนหนึ่งของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ เพื่อเป็นแนวทางให้บุคลากรของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม คู่ค้าทางธุรกิจ ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้รับทราบเจตนารมณ์ และยึดถือปฏิบัติตามแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

สามารถศึกษาเพิ่มเติมมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้ที่ <https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/anti-corruption-measures/20231122-cpn-anti-corruption-measures-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 27-28

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน

เพื่อส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรสามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือหลักการกำกับดูแลกิจการ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.centralpattana.co.th/th/whistle-blowing> หรือช่องทางการติดต่อดังนี้

1.1 ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

อีเมล : whistleblower@centralpattana.co.th

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

999/9 อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์

ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

1.2 ติดต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่

อีเมล : CEO@centralpattana.co.th

ไปรษณีย์ : กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

999/9 อาคารสำนักงานเซ็นทรัลเวิลด์

การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท

บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน หรือสถานที่ทำงาน สักพักงาน ชมเชย รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อบุคคลดังกล่าว ด้วยเหตุที่บุคคลนั้น

1. ร้องเรียนเมื่อพบเห็นเหตุการณ์หรือรายการที่สงสัยว่าเป็นการกระทำผิด ทุจริต ผ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือหลักการกำกับดูแลกิจการ
2. แจ้งเบาะแส ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใด ๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบกรณีมีเหตุสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ จรรยาบรรณ หรือหลักการกำกับดูแลกิจการ
3. ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเก็บรักษาข้อมูลที่ได้รับเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชนหากไม่ได้รับความยินยอม เพื่อป้องกันผลกระทบต่อสถานภาพการทำงานในทุกช่วงของกระบวนการสอบสวน เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

เลขหน้าของลิงก์ : 15-17

การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติที่ดีเรื่องการรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน และแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเรื่องการรั่วไหลข้อมูลภายในไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและหลักกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้บุคลากรถือปฏิบัติ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงลูกจ้างและบุคคลอื่นที่มีสิทธิเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทฯ ต้องรักษาข้อมูลภายในหรือข้อมูลความลับของบริษัทฯ ที่ยังไม่เปิดเผยสู่สาธารณะไว้เป็นความลับ และต้องไม่นำข้อมูลภายในที่ตนล่วงรู้มาจากการปฏิบัติหน้าที่ของตนไปบอกผู้อื่น หรือนำข้อมูลภายในไปใช้แสวงหาประโยชน์ในทางมิชอบเสียเอง หรือทำให้ประโยชน์ของบริษัทฯ ลดลง

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ห้ามซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง เพื่อให้ทันลงทุนทั่วไปมีโอกาสได้รับทราบและศึกษาข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอในระยะเวลาอันสมควร
- กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (และที่มิใช่การแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการ
- กรรมการ และผู้บริหารที่มีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะเพื่อรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

- หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานกำกับดูแลถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัท และอาจมีโทษตามกฎหมาย

เลขหน้าของลิงก์ : 54-55

การป้องกันการฟอกเงิน

บริษัทฯ ยึดมั่นการประกอบธุรกิจกับลูกค้าและคู่ค้าที่น่าเชื่อถือ ซึ่งดำเนินธุรกิจถูกต้องตามกฎหมาย และพึงระมัดระวังการติดต่อทำธุรกรรมกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ต้องสงสัยว่าอาจกระทำความผิดตามกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายบายไม่ให้ความช่วยเหลือหรือหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ เพื่อปกปิดหรืออำพรางที่มาของเงินหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำผิด และไม่ทำธุรกรรมใด ๆ ที่อาจทำให้เงินหรือทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการกระทำผิดถูกแปรสภาพ เปลี่ยนรูป หรือถูกแปลงให้เป็นทรัพย์สินที่ได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมการณ์การสนับสนุนช่วยเหลือตามกรณีดังกล่าวข้างต้นด้วย และบริษัทฯ ยังสนับสนุนให้บุคลากรของบริษัทฯ ให้ความร่วมมือโดยปราศจากเงื่อนไขกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อป้องกันการฟอกเงินในระบบธุรกิจ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินอย่างเคร่งครัด

เลขหน้าของลิงก์ : 29-30

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องนโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ (No Gift Policy) ในทุกเทศกาลตั้งแต่ปี 2558 ถึงปัจจุบัน เพื่อสร้างมาตรฐานที่ดีในการปฏิบัติงานของบุคลากร โดยมุ่งหวังให้บุคลากรทุกระดับปฏิบัติงานอย่างเต็มความสามารถ โดยไม่หวังผลประโยชน์ตอบแทน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการประชาสัมพันธ์ในพื้นที่สำนักงานช่องทางสื่อสารภายในบริษัทฯ เรื่องเจตจำนงการดำเนินกิจการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และการไม่รับของขวัญของกำนัลทุกชนิดจากการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อแสดงความมุ่งมั่นในการบริหารงานอย่างโปร่งใส รวมถึงสื่อสารนโยบายผ่านหนังสือแจ้งคู่ค้าและหน่วยงานภายนอก ซึ่งลงนามโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่

เลขหน้าของลิงก์ : 29

การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ต้องทำความเข้าใจข้อกำหนดทางกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของตนโดยตรงอย่างถี่ถ้วน และต้องปฏิบัติตามให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับอย่างเคร่งครัด รวมถึงต้องไม่เข้าไปมีส่วนรู้เห็น ช่วยเหลือ หรือกระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิด ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ

เลขหน้าของลิงก์ : 33

การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล

บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับต้องบันทึกและเก็บรักษาข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจ ตลอดจนข้อมูลความลับเกี่ยวกับบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ของบริษัทฯ ไว้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันถ่วงที และเก็บรักษาอย่างเข้มงวดที่สุดและอยู่ในวงจำกัด โดยไม่เปิดเผยต่อผู้ไม่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อป้องกันการเข้าถึงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต รวมถึงการปกป้องข้อมูลที่มีความอ่อนไหวและข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงจะต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อผลประโยชน์ส่วนตัวหรือผลประโยชน์ของบุคคลภายนอกในทางมิชอบ ทั้งนี้ การจัดการข้อมูลส่วนบุคคลจะอยู่ภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีมาตรการคุ้มครองความเป็นส่วนตัวเป็นส่วนตัวในทุกกระบวนการ รายละเอียดเพิ่มเติมเป็นไปตามคู่มือฯ หน้า 20-21

นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ

บุคลากรของบริษัทฯ ต้องไม่ใช้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือใช้ในทางที่ผิดกฎหมาย โดยจะต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ในการปฏิบัติหน้าที่อย่างประหยัดและรู้คุณค่าเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดี และปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ มิให้เสียหายหรือสูญหาย รายละเอียดเพิ่มเติมเป็นไปตามคู่มือฯ หน้า 31-32

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนและส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรมตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า

ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ไม่ทำลายชื่อเสียงหรือกระทำการใดที่ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อคู่แข่งทางการค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องโดยการบิดเบือนข้อมูล เผยแพร่หรือกล่าวหาด้วยข้อมูลที่ไม่เป็นความจริงหรือดำเนินการใด ๆ ด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมทางการแข่งขันที่เป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่ายในตลาดอย่างยั่งยืน สามารถศึกษารายละเอียดการจัดการสิ่งแวดล้อมได้บนเว็บไซต์ของบริษัท <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/document/viewer/201/นโยบายการแข่งขันทางการค้า>

เลขหน้าของลิงก์ : 38-39

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

บริษัทฯ ได้กำหนดกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ภายใต้กรอบกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ และมาตรฐานระดับสากลที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และสอดคล้องกับความต้องการของกิจการ โดยมีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศให้บุคลากรใช้งานระบบสารสนเทศของบริษัทฯ เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทเท่านั้น และต้องปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัททุกค่า คู่ค้า และพนักงาน ไม่ให้เกิดการรั่วไหลหรือการนำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต รวมถึงจัดทำกระบวนการควบคุมการเข้าถึงข้อมูลและมาตรการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างเหมาะสม โดยใช้ระบบรักษาความปลอดภัยที่ทันสมัยและสอดคล้องกับมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และมีการตรวจสอบระบบอย่างสม่ำเสมอ การเข้ารหัสข้อมูล การพัฒนาแผนรับมือในกรณีที่เกิดเหตุไม่คาดฝัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ

โดยรายละเอียดด้านความมั่นคงทางไซเบอร์ และการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล ปรากฏบนหน้าเว็บไซต์ <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/governance-and-economic/it-security-cybersecurity-and-personal-data-protection>

เลขหน้าของลิงก์ : 22-24

การจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยึดมั่นในการสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ครอบคลุมทุกขั้นตอนของห่วงโซ่คุณค่า บริษัทฯ จึงจัดทำนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับประเทศและระดับสากล เพื่อกำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์ในการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติจากการดำเนินธุรกิจและห่วงโซ่คุณค่าของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การใช้น้ำ การใช้พลังงาน และการสร้างของเสียในทุกขั้นตอน พร้อมทั้งสนับสนุนการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่าและยั่งยืน ควบคู่ไปกับการเสริมสร้างความสมดุลของระบบนิเวศและการอนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพ สามารถศึกษารายละเอียดการจัดการสิ่งแวดล้อมได้บนเว็บไซต์ของบริษัท

<https://sustainability.centralpattana.co.th/en/document/viewer/252/นโยบายการจัดการสิ่งแวดล้อม>

เลขหน้าของลิงก์ : 43-44

สิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักสิทธิมนุษยชนสากล จึงได้กำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนโดยบูรณาการหลักการนี้เข้ากับการดำเนินธุรกิจในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การจ้างงาน การบริหารบุคลากร การดูแลผู้เช่า ไปจนถึงการคัดเลือกและกำกับดูแลคู่ค้า นโยบายนี้ครอบคลุมประเด็นสำคัญ เช่น การปฏิบัติที่เป็นธรรม การต่อต้านการเลือกปฏิบัติ ความปลอดภัยในการทำงาน เสรีภาพในการสมาคม และการคุ้มครองแรงงาน นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามแนวทางที่กำหนด บริษัทฯ จึงดำเนินการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Due Diligence - HRDD) อย่างน้อยทุกสองปี การประเมินนี้ช่วยให้บริษัทฯ สามารถระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และพัฒนาแนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนในทุกภาคส่วนของธุรกิจ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้มีส่วนได้เสียควบคู่ไปกับมาตรฐานสากล

เลขหน้าของลิงก์ : 33-34

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างเหมาะสมและเป็นระบบ โดยดำเนินการตามกรอบมาตรฐานสากล ISO 45001 และกำหนดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ หรือ Sustainable Development Goals เพื่อส่งเสริมและพัฒนาแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย รวมถึงเสริมสร้าง

ระบบการบริหารจัดการความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงด้านอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน และสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยภายในองค์กร

สามารถศึกษารายละเอียดด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยได้บนเว็บไซต์ของบริษัท

<https://sustainability.centralpattana.co.th/th/document/viewer/198/นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย>

เลขหน้าของลิงก์ : 40-41

แนวปฏิบัติอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณลูกค้า

บริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณลูกค้า เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้การดำเนินธุรกิจระหว่างบริษัทฯ และลูกค้า ตลอดจนบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรม และเพื่อตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงมาตรฐานระเบียบต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับกฎหมายและกรอบแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการสื่อสารแนวทางการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณและหลักกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณลูกค้าของบริษัทฯ ไปยังลูกค้าให้รับทราบและเข้าใจ เพื่อเป็นการขับเคลื่อน สนับสนุน และส่งเสริมลูกค้าให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาล

ลิงก์แนวปฏิบัติอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : <https://sustainability.centralpattana.co.th/th/document/viewer/206/จรรยาบรรณของลูกค้า>

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการเผยแพร่สื่อสารคู่มือฯ ไปยังคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนผ่านการสื่อสารหลากหลายช่องทาง ได้แก่ การประชุม เว็บไซต์ของบริษัทฯ และสื่อประชาสัมพันธ์ภายในองค์กรทั้งในรูปแบบ อีเมล โพสต์เตอร์ สื่อโซเชียล คลิปสั้น กิจกรรมต่าง ๆ การอบรมเรียนรู้ทั้งในห้องเรียนและผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งครอบคลุมไปถึงหลักสูตรอบรมสำหรับกลุ่มพนักงานใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก และเพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรทุกคนในบริษัทฯ มีความเข้าใจและตระหนักในการปฏิบัติตามกรอบจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารจรรยาบรรณและหลักกำกับดูแลกิจการให้กับกรรมการของบริษัทฯ ทุกคนผ่านทางการประชุมของบริษัทฯ และทางอีเมล ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทฯ ต้องการส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติและติดตามให้มีการปฏิบัติตาม จึงได้มีการจัดทดสอบความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติในการทำงานที่ถูกต้องผ่านระบบออนไลน์ ภายใต้หลักสูตร “Code of Conduct Speedy Quiz” ให้กับบุคลากรของบริษัทฯ ในทุก ๆ ปี โดยในปีนี้มีผู้ร่วมเข้าเรียนรู้สื่อ e-Learning และทำแบบทดสอบประจำปีเป็นสัดส่วนทั้งสิ้นร้อยละ 98.68 ของบุคลากรทั้งหมด โดยคิดเป็นสัดส่วนผู้บริหารร้อยละ 85.71 พนักงาน 99.56 ซึ่งเนื้อหาที่ได้สื่อสารให้กับที่ประชุมคณะกรรมการ รวมถึงสื่อการเรียนรู้และแบบทดสอบต่าง ๆ ประกอบด้วย การใช้ข้อมูลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สิทธิมนุษยชน และ การแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน เป็นต้น

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption - CAC) ซึ่งเป็นโครงการที่จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาล และสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปราม การทุจริตแห่งชาติ (สำนักงาน ป.ป.ช.) ตั้งแต่ปี 2558 โดยได้รับรองมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ได้มีประกาศผลการรับรองการเป็นสมาชิก ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ได้นำขั้นตอนและหลักการที่สำคัญของแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมาประยุกต์ใช้และปฏิบัติอย่างครอบคลุมในทุกกระบวนการทำงาน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการ
ที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์ ทุจริต

(Thai Private Sector Collective Action Against
Corruption: CAC)

สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ได้รับการรับรอง ,
ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
อื่น ๆ ที่

บริษัทเข้าร่วม : โครงการเรียกรับ...เราร้อง

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัททำการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว โดยได้พิจารณา ทบทวน กำกับดูแล และให้คำแนะนำในการปรับปรุงพัฒนากระบวนการควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ตลอดจนการพัฒนาอย่างยั่งยืนสอดคล้องกับเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน Sustainability Development Goals (SDGs) ประเด็น และ/หรือ การตัดสินใจที่สำคัญที่ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทตามอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลและพิจารณาในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือ

กฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

การทบทวนกฎบัตร/นโยบาย/แนวปฏิบัติที่สำคัญ

- ทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ ฉบับลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2568 เพื่อให้นโยบายในมิติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับฯ และความสอดคล้องกับมาตรฐานสากล
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง
- ทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- ทบทวนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน
- ทบทวนนโยบายการถือครองหลักทรัพย์
- ทบทวนนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ทบทวนจรรยาบรรณคู่ค้า
- ทบทวนนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

การกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ

- พิจารณาศึกษาทางกลยุทธ์องค์กรร่วมกับฝ่ายจัดการ โดยนำประเด็นด้านการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนใน 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม มาเป็นส่วนหนึ่งในการวางเป้าหมายเพื่อกำหนดทิศทางการทำงานตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ เพื่อสร้างความเติบโตของกิจการที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณากำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว
- คณะกรรมการมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับแนวทางเป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจในอนาคต
- โดยในปี 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2568 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการได้ร่วมกันพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และอนุมัติแผนธุรกิจของบริษัทฯ ประจำปี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีเป้าหมายในทิศทางเดียวกัน และมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการจะอนุมัติกลยุทธ์และแผนธุรกิจ รวมถึงงบประมาณของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งผ่านการพิจารณาและทบทวนจากคณะกรรมการจัดการแล้ว รวมทั้งติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนดังกล่าว โดยฝ่ายจัดการจะต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าของผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัทฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการจัดการเป็นระยะ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาสเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบความคืบหน้าและให้ข้อเสนอแนะ

การกำกับและติดตามการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

- พิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับแผนงาน ตลอดจนพิจารณาข้อมูลภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาดและการแข่งขัน ข้อมูลผลการดำเนินงานของลูกค้าในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลผลการดำเนินงานเปรียบเทียบในกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกไตรมาสโดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้รายงาน
- พิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ในระหว่างปี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบผลการดำเนินงานจริงเปรียบเทียบกับเป้าหมายตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้
- พิจารณาเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจที่พักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจแบบผสม ธุรกิจการลงทุนอื่น ๆ เช่น การลงทุนในต่างประเทศ การเข้าซื้อกิจการ และการลงทุนธุรกิจทางเลือกต่าง ๆ
- พิจารณาเกี่ยวกับรายการและการดำเนินงานด้านการเงินของบริษัทฯ
- ติดตามความคืบหน้าในการยกระดับการสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัทฯ โดยการสื่อสารและอบรมให้ความรู้ความเข้าใจให้กับบุคลากร รวมถึงสร้างกระบวนการให้เกิดกลไกในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลและการรายงานผล

ระบบการกำกับดูแลกิจการ การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาประเด็นด้านความยั่งยืนขององค์กรและร่วมกำหนดเป้าหมายระยะยาวด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสังคม
- พิจารณาประเด็นความเสี่ยงระดับองค์กรและตัวชี้วัดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ
- พิจารณาการจัดการข้อร้องเรียนผ่านคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
- พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายใน ความเพียงพอของการควบคุมภายใน ตลอดจนการกำกับและการปฏิบัติงานด้าน IT Audit และ IT Governance
- พิจารณารับทราบการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นประจำทุกไตรมาส
- พิจารณารับทราบรายงานสรุปประเด็นหารือของการประชุมคณะกรรมการอิสระ
- พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทประจำปี
- พิจารณารับทราบรายงานสรุปการจัดอบรมหลักสูตร CyberAwareness 2025 ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ให้ความรู้เกี่ยวกับความปลอดภัยทางสารสนเทศ โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 83 ของผู้บริหารและพนักงานทั้งหมด ประกอบด้วยผู้บริหารร้อยละ 73 และพนักงานร้อยละ 87
- พิจารณารับทราบรายงานสรุปการจัดอบรมหลักสูตร Code of Conduct Speedy Quiz 2025 ร่วมกับกลุ่มเซ็นทรัล ให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การใช้ข้อมูลภายใน ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สิทธิมนุษยชน การแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 98.68 ของผู้บริหารและพนักงานทั้งหมด ประกอบด้วยผู้บริหารร้อยละ 85.71 และพนักงานร้อยละ 99.56
- พิจารณารับทราบรายงานสรุปจัดกิจกรรมเสวนา “Corporate Governance Day 2025” ร่วมกับเซ็นทรัลกรุ๊ป ผ่านทางช่องทาง YouTube Live ซึ่งผู้เข้าร่วมงาน และผู้รับชมย้อนหลังทาง YouTube มากกว่า 4,000 การเข้าร่วมชม โดยกิจกรรมได้เสวนาภายใต้หัวข้อดังนี้
 - Conflict of Interest ที่ไม่ตั้งใจ: รู้เท่าทันก่อนจะกลายเป็นเรื่องใหญ่!
 - จัปเทรนด์ AI ใช้อย่างไรให้มีธรรมาภิบาล
 - แตกต่างอย่างเข้าใจ หลากหลายอย่างเท่าเทียม

การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ

- ทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- พิจารณารับทราบการดำเนินการตามนโยบายงดรับของขวัญ (No Gift Policy) เป็นประจำทุกปี
- พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานในการจัดทำหลักสูตร e-Learning “Ethics in Workplace” สำหรับพนักงานใหม่ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจแก่บุคลากรเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนการเคารพสิทธิมนุษยชนในภาคธุรกิจ

- ดำเนินการส่งเสริม สนับสนุน และเชิญชวนคู่ค้าที่เป็น SMEs เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นสมาชิกโครงการความร่วมมือกับแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตต่อเนื่อง

การบริหารทรัพยากรมนุษย์

- พิจารณาเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์ทั้งในระดับภาพรวมองค์กรและในระดับคณะกรรมการบริษัท

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้พิจารณาการนำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code: CG Code) ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) มาปรับใช้เป็นส่วนใหญ่ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามความเหมาะสมของธุรกิจของบริษัทฯ

สำหรับแนวปฏิบัติบางประการที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถดำเนินการหรือยังมิได้นำมาปรับใช้ บริษัทฯ ได้มีการพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งบันทึกหลักปฏิบัติที่ยังไม่ดำเนินการและเหตุผลไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการแต่ละคณะแล้ว โดยสรุปได้ดังนี้

1. ประธานกรรมการเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างคณะกรรมการในปัจจุบันมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด อีกทั้ง มีการแต่งตั้งประธานกรรมการอิสระเพื่อ่วงดุลอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใสและเป็นธรรม
2. คณะกรรมการต้องประกอบไปด้วยกรรมการอิสระมากกว่า 50 ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 4 คน คิดเป็นร้อยละ 33 จากคณะกรรมการทั้งหมด 12 คน แต่อย่างไรก็ดี จำนวนกรรมการอิสระ เพียงพอต่อความจำเป็นในบริบทของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดให้กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการ แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน
3. ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดการเลือกตั้งกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน และในการลงคะแนนเสียงทุกคราว ให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง จึงไม่มีการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)
4. กรณีการกำหนดสัดส่วนกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอย่างน้อยร้อยละ 30 ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทฯ มีจำนวนกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทั้งสิ้น 3 ท่าน จาก 12 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 25 แต่อย่างไรก็ดี คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้รับทราบและพิจารณาการเพิ่มสัดส่วนกรรมการพิเศษหญิงควบคู่กับการพิจารณาคุณสมบัติที่เหมาะสมของผู้ที่จะเสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการต่อไป
5. การจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอประเด็นการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุก ๆ 3 ปี ทั้งนี้ ระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการที่ใช้อยู่ปัจจุบันยังคงมีประสิทธิภาพเหมาะสมตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ เนื่องด้วยในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการเข้าใหม่จำนวน 3 ท่าน จึงยังไม่ได้จัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกเข้ามาเพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ อาจพิจารณาประเด็นดังกล่าวต่อไปในอนาคต

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

รางวัลที่ได้รับ

- บริษัทฯ ติดอันดับ TOP 50 บริษัทจดทะเบียนในอาเซียนที่มีคะแนน ASEAN CG Scorecard สูงที่สุดในปี 2567 ที่ได้รับคะแนน 97.50 คะแนนขึ้นไป (ประเมินทุกสองปี)

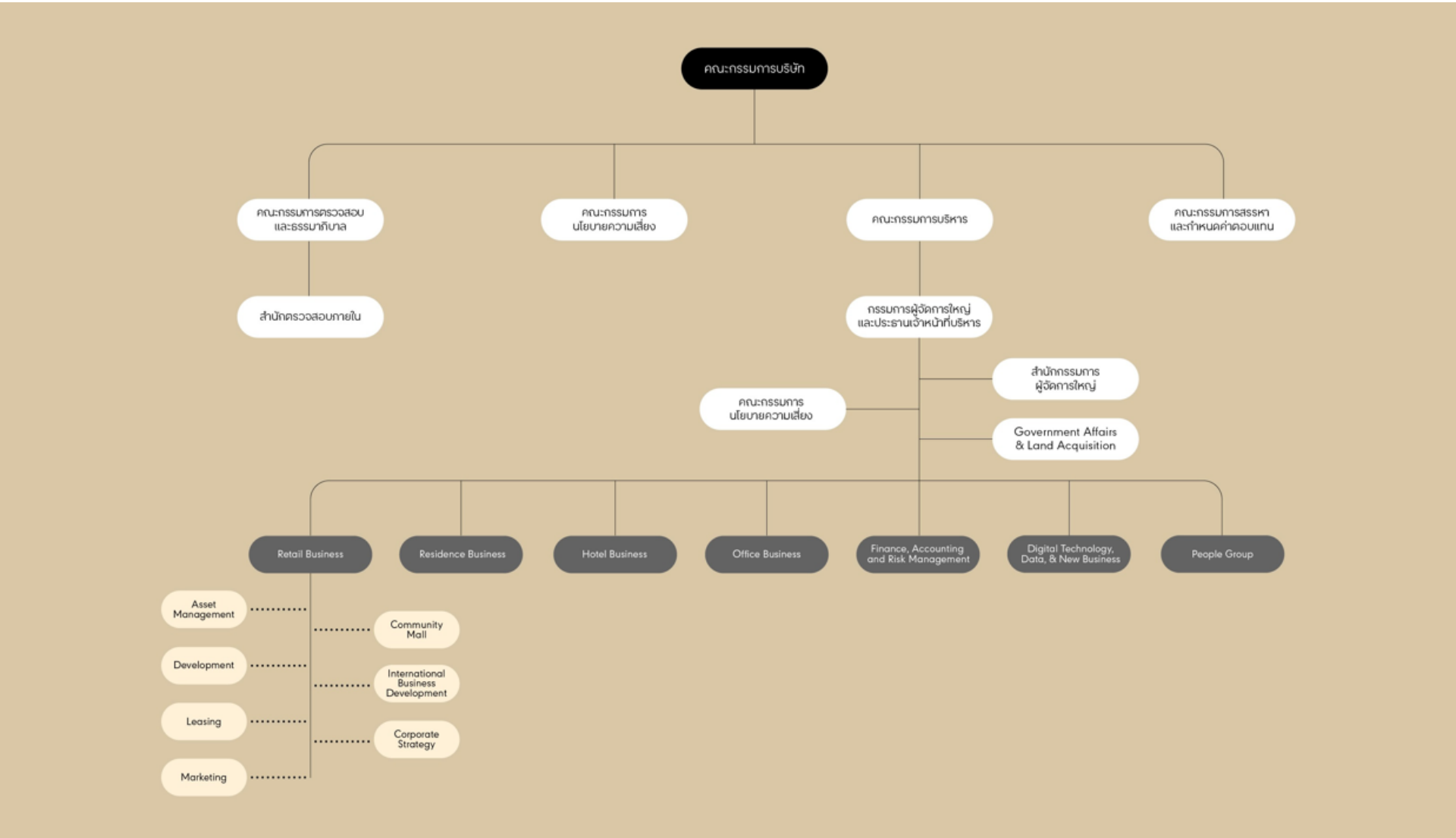
- บริษัทฯ ได้รับการประเมิน CGR ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ติดต่อกันเป็นปีที่ 17 และได้อยู่ใน Top Quartile ของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนรวม กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง และกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท
- บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในระดับ “ดีเลิศ” ด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน
- บริษัทฯ เป็นสมาชิก Dow Jones Best-in-Class World Index ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 ในกลุ่มบริษัทท่องเที่ยว โดยได้คะแนนติดอันดับ Top 10 และ ใน DJSI Emerging Market ต่อเนื่องเป็นปีที่ 12
- บริษัทฯ ได้รับรางวัล Future Trends Awards 2026 ในสาขา The Better World Corporate Awards: Leading of Governance

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ มีองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทครบถ้วนและเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ" <https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/code-of-conduct-and-corporate-governance>

โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีความหลากหลายด้านทักษะความชำนาญ (Board Skill Matrix) ความรู้ ประสบการณ์ เพศ และอายุ อันเป็นประโยชน์ต่อกลยุทธ์ทางธุรกิจ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสมและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	12	100.00
กรรมการชาย	9	75.00
กรรมการหญิง	3	25.00
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1	8.33
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	11	91.67
กรรมการอิสระ	4	33.33
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	7	58.33

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์

1. ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์
2. นายสุทธิชัย จิราธิวัฒน์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
----------------	---------	-------------------	-------------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 78 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 26,764,600 หุ้น (0.596359 %) 	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	23 ก.พ. 2538	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์,</p> <p>บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการความเสี่ยง, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, สถาปัตยกรรม</p>
<p>2. นาย รพี สุจริตกุล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 64 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : กฎหมาย</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	1 พ.ค. 2568	<p>กฎหมาย, ความยั่งยืน,</p> <p>บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นาย วินิจ ศีลามงคล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บัญชี</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	1 ก.ย. 2565	เศรษฐศาสตร์, บัญชี, การเงิน, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง
<p>4. นาง ภัทริยา เบญจพลชัย</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 71 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	1 พ.ค. 2568	บริหารธุรกิจ, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง, บัญชี, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. นาย มนต์รี ศรีไพศาล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 61 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 7,500 หุ้น (0.000167 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	1 พ.ค. 2568	<p>บริหารธุรกิจ, กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ, บัญชี, การจัดการทรัพยากรมนุษย์</p>
<p>6. นาง นิตยสินี จิราธิวัฒน์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 70 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 12,874,182 หุ้น (0.286858 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	11 ก.ค. 2563	<p>บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การเจรจาต่อรอง</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 70 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 27,342,800 หุ้น (0.609242 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 155,000 หุ้น (0.003454 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	23 ก.พ. 2538	<p>บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการทรัพยากรมนุษย์</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>8. นาย ปริญญา จิราธิวัฒน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 63 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 42,476,895 หุ้น (0.946455 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 192,000 หุ้น (0.004278 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	23 ก.พ. 2538	บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>9. นาย ปรีชา เอกคุณากุล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : อุตสาหกรรมการจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 75,115 หุ้น (0.001674 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 3,000 หุ้น (0.000067 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	25 เม.ย. 2557	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, วิศวกรรม, สถาปัตยกรรม</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>10. นาย สุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 64 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 25,589,600 หุ้น (0.570178 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	16 ส.ค. 2564	กฎหมาย, วิศวกรรม, สถาปัตยกรรม, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
<p>11. นาย ธีระยุทธ จิราธิวัฒน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 60 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : Food, Hotel and Tourism Management</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 24,325,800 หุ้น (0.542019 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	1 ม.ค. 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, วิศวกรรม, สถาปัตยกรรม

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>12. นางสาว วลัย จิราธิวัฒน์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 64 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 18,518,100 หุ้น (0.412614 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	1 ม.ค. 2565	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์,</p> <p>บริหารธุรกิจ, การ</p> <p>จัดการทรัพยากร</p> <p>มนุษย์, บรรษัทภิบาล/</p> <p>การกำกับดูแล,</p> <p>เทคโนโลยีสารสนเทศ</p> <p>และการสื่อสาร</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กันกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

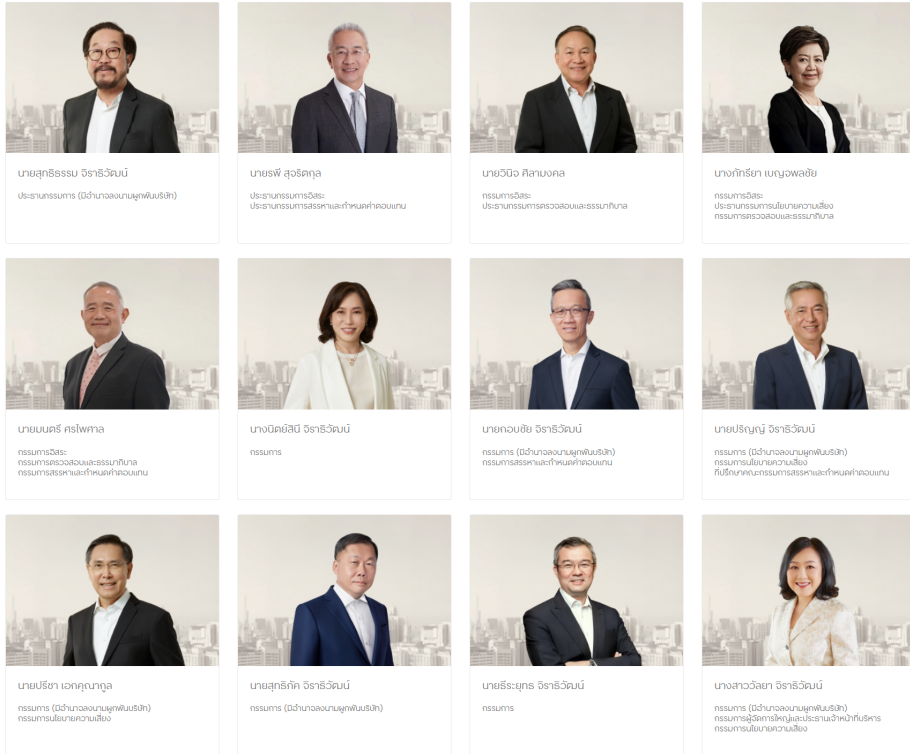
รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท



ดร.ศุภชัย พานิชภักดิ์
ประธานกรรมการที่ดินทำกิน

นายสุภรชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการที่ดินทำกิน

คณะกรรมการบริษัท



นายสุภรชัย จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

นายพี ลุงธกฤษ
ประธานกรรมการวิสาหกิจ
ประธานกรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน

นายวิจิตร ภิรมย์กุล
กรรมการวิสาหกิจ
ประธานกรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน

นางกิริยา เบญจพลชัย
กรรมการวิสาหกิจ
ประธานกรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน

นายมนตรี ภิรมย์กุล
กรรมการวิสาหกิจ
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน

นางนิศิณี จิราธิวัฒน์
กรรมการ

นายทอชิต จิราธิวัฒน์
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน

นายปริญญา จิราธิวัฒน์
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน

นายปรีชา เอกกฤษกุล
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน

นายสุภรชัย จิราธิวัฒน์
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์
กรรมการ

นางสาววิภา จิราธิวัฒน์
กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน
กรรมการสหกรณ์และร้านค้าชุมชน

คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
----------------	---------	-----------------------------	-----------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
<p>1. นาย วีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p>	30 เม.ย. 2568	<p>นาย มนตรี ศรีไพศาล</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 1 พ.ค. 2568</p>
<p>2. นาง โชติกา สนวนานนท์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> การถือหุ้นทางตรง : 41,691 หุ้น (0.000929 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p>	30 เม.ย. 2568	<p>นาย รพี สุจริตกุล</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 1 พ.ค. 2568</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
<p>3. นางสาว พรณสิริ อมาตยกุล</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 55 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือ</p> <p>รับรอง : ไม่ใช่</p>	<p>30 เม.ย. 2568</p>	<p>นาง ภัทริยา เบญจพลชัย</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่ง</p> <p>แทน :</p> <p>1 พ.ค. 2568</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กันด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กันกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็นผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการที่ไม่ เป็นผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการอิสระ	กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย สุทธิธรรม จิราธิ วัฒน์	ประธาน กรรมการ		✓		✓	✓
2. นาย รพี สุจริตกุล	กรรมการ		✓	✓		
3. นาย วินิจ ศิลามงคล	กรรมการ		✓	✓		
4. นาง ภัทริยา เบญจพลชัย	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย มนต์รี ศรี ไพศาล	กรรมการ		✓	✓		
6. นาง นิตยลีนี จิราธิ วัฒน์	กรรมการ		✓		✓	
7. นาย กอบชัย จิราธิ วัฒน์	กรรมการ		✓		✓	✓
8. นาย ปริญญ์ จิราธิ วัฒน์	กรรมการ		✓		✓	✓
9. นาย ปรีชา เอกคุณา กุล	กรรมการ		✓		✓	✓
10. นาย สุทธิศักดิ์ จิราธิ วัฒน์	กรรมการ		✓		✓	✓
11. นาย ธีระยุทธ จิราธิ วัฒน์	กรรมการ		✓		✓	
12. นางสาว วลัย จิรา ธิวัฒน์	กรรมการ	✓				✓
รวม (คน)		1	11	4	7	6

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับการตัดสินใจของผู้บริหาร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติความเป็นอิสระไว้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) โดยมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระ สามารถดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำข้อมูลเปรียบเทียบคุณสมบัติความเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัทตามนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ นิยามกรรมการอิสระของสำนักงาน ก.ล.ต. และตามเกณฑ์การประเมินความยั่งยืนดาวโจนส์ (Dow Jones Sustainability Indices) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางเปรียบเทียบคุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระตามนิยามและหลักเกณฑ์กำกับดูแลกิจการของแต่ละหน่วยงาน			
รายชื่อคณะกรรมการบริษัทฯ	ตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.	ตามนิยามของบริษัทฯ	ตามหลักเกณฑ์ การประเมินความยั่งยืน ดาวโจนส์
1. นายสุทธิธรรมจิราวัฒน์			○
2. นายรพี สุจริตกุล	○	○	○
3. นายวินิจ ศิลามงคล	○	○	○
4. นางภัทริยา เบญจพลชัย	○	○	○
5. นายมนตรี ศรีไพศาล	○	○	○
6. นางนิตยสินีจิราวัฒน์			○
7. นายกอบชัยจิราวัฒน์			○
8. นายปริญญ์ จิราวัฒน์			○
9. นายปรีชาเอกคุณากุล			○
10. นายสุทธิภักจิราวัฒน์			○
11. นายธีระยุทธ จิราวัฒน์			○
12. นางสาววัลยาจิราวัฒน์			
รวมจำนวนกรรมการอิสระ	4	4	11

รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นิยามกรรมการอิสระและการเปรียบเทียบนิยามตามเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการ”
<https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/board-of-directors-and-charters>

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของกรรมการเป็นประจำทุกปี เพื่อทบทวนความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งเกินวาระที่กำหนด รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”

ความหลากหลายในโครงสร้างกรรมการ

ความหลากหลายในโครงสร้างกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทไว้ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ (Skill Matrix) เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่หลากหลายและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”

ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสนับสนุนให้มีสัดส่วนของกรรมการที่มีความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ขาดอยู่ในคณะกรรมการ จึงได้กำหนดเป้าหมาย เพื่อเพิ่มความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการให้มีกรรมการที่

มีความชำนาญทางด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 ท่าน ซึ่งในปี 2568 บริษัทฯ ได้สรรหากรรมการใหม่ที่มีความชำนาญทางด้านกฎหมายเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ท่านตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้แล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังได้กำหนดเป้าหมายในการเพิ่มสัดส่วนกรรมการให้มีอายุเฉลี่ยลดลง โดยอยู่ในระหว่างสรรหาบุคคลที่เหมาะสม เพื่อที่จะบรรลุเป้าหมายในการเพิ่มความหลากหลายในโครงสร้างกรรมการ

Board Skill Matrix

องค์ประกอบ ทักษะความชำนาญ ¹	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจศูนย์การค้าและการค้าปลีก	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: ธุรกิจที่พักอาศัย	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: อาคารสำนักงาน	การพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์: โรงแรม	ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในหลักทรัพย์ (REITs)	บัญชี / การเงิน / เศรษฐศาสตร์ / การบริหารธุรกิจ	กฎหมาย	ภาษีอากร	การตรวจสอบ และ/หรือการตอบทานการเงิน	การบริหารจัดการความเสี่ยงและภาวะวิกฤต	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	นวัตกรรม การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	สถาปัตยกรรมและวิศวกรรม	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การตลาด / การสื่อสาร / Digital Marketing	เทคโนโลยีสารสนเทศและดิจิทัล รวมถึง IT Governance
จำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจ ²	5	2	2	2	2	3	1	1	2	2	3	2	1	2	2	2
1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ *	●	●	●	●	●					●	●	●	●	●	●	
2. นายรพี สุจริตกุล							●					●				
3. นายวิจิตร คีลามงคล						●	●	●	●	●		●				
4. นางภัทริยา เบญจพลชัย						●			●	●		●				
5. นายมนตรี ศรีไพศาล *					●	●				●	●	●			●	●
6. นางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์ *	●	●	●	●		●				●	●	●	●	●		
7. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ *	●	●	●			●					●				●	
8. นายปริญญา จิราธิวัฒน์ *	●				●	●		●	●			●				
9. นายปรีชา เอกคุณากุล *	●					●					●					
10. นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ *	●			●	●			●	●	●		●	●			
11. นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์ *				●												
12. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	●					●										
จำนวนกรรมการที่มี ความเชี่ยวชาญแต่ละด้าน	7	3	3	4	4	8	2	3	4	6	5	8	3	2	3	1

หมายเหตุ:

¹ ทักษะความชำนาญในแต่ละด้านอ้างอิงจากประวัติการศึกษา ประสบการณ์การทำงาน และการประเมินความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการ ทั้งนี้ ข้อมูลที่แสดงในตารางของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏเฉพาะความชำนาญเฉพาะด้านในระดับ “มาก”

² คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจากความเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

* กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการลำดับที่ 1-11) จำนวน 8 จาก 11 คนที่มีประสบการณ์ในการทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายมนตรี ศรีไพศาล นางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญา จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ และนายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	1	8.33
2. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1	8.33
3. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	66.67
4. เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1	8.33
5. กฎหมาย	2	16.67
6. บัญชี	4	33.33
7. การเงิน	2	16.67
8. การจัดการทรัพยากรมนุษย์	6	50.00
9. ความยั่งยืน	1	8.33
10. การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ	1	8.33
11. การเจรจาต่อรอง	1	8.33
12. วิศวกรรม	3	25.00
13. สถาปัตยกรรม	4	33.33
14. การจัดการความเสี่ยง	6	50.00
15. การตรวจสอบ	2	16.67
16. บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล	7	58.33
17. บริหารธุรกิจ	7	58.33

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ไม่ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่ง ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ, อื่น ๆ : มีการจัดตั้งประธานกรรมการอิสระ

บทบาทของประธานกรรมการ

มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ อีกทั้งกำกับ ติดตาม ดูแลให้มั่นใจว่าคณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพตรงตามวัตถุประสงค์ของบริษัท และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรในทิศทางที่ดี ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท"

บทบาทของประธานกรรมการอิสระ

สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้มีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประสานและถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ของบริษัทฯ ในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "กฎบัตรประธานกรรมการอิสระ"

บทบาทของกรรมการผู้จัดการใหญ่

มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมิชอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ"

<https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/code-of-conduct-and-corporate-governance>

บทบาทของประธานกรรมการ ประธานกรรมการอิสระ และกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่ใช้กรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการค้าปลีกมายาวนาน สามารถปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด โดยมีการแต่งตั้งประธานกรรมการอิสระเพื่อถ่วงดุลอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความโปร่งใสและเป็นธรรม

ลิงก์มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : <https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/board-of-directors-and-charters>

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ กรรมการสองในหกท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ โดยสามารถมอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายในการดำเนินการต่าง ๆ ได้ตามความเหมาะสม และเป็นไปตามกรอบของกฎหมายที่กำหนด

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ระเบียบและการกำหนดอำนาจอนุมัติการดำเนินการ แผนกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ งบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี งบประมาณการลงทุน ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และการดูแลรายจ่ายลงทุน รายการระหว่างกันที่สำคัญ การเข้าควบรวมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ และการเข้าร่วมทุน รวมถึงการแต่งตั้งตัวแทนไปเป็นกรรมการและผู้บริหาร การกำหนดค่าตอบแทนตัวแทนที่ไปเป็นกรรมการและผู้บริหาร การปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กร แผนการสืบทอดตำแหน่ง การแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างผู้บริหารระดับสูง การประเมินผลปฏิบัติงาน การกำหนดค่าตอบแทนและนโยบายการปรับเงินเดือนและโบนัสกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร งบการเงิน การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีหรือมาตรฐานบัญชี การให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่ไม่เป็นไปตามสัดส่วนผู้ถือหุ้น และการดำเนินการทางกฎหมายที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้นำองค์กรที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethics) เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา (Duty of Disclosure) คำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อีกทั้ง ต้องเคารพต่อกฎหมาย และระเบียบบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ (Duty of Obedience)

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนมีอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ เช่น แผนงานและงบประมาณประจำปี การลงทุนที่สำคัญ การกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ การกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เป็นต้น ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท"

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : <https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/board-of-directors-and-charters>

การดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้ โดยในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด หรือการพ้นตำแหน่งด้วยเหตุอื่น ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ"

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ("ตลาดหลักทรัพย์ฯ") ได้ไม่เกิน 5 บริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนรวมเกินกว่า 5 แห่ง

กรรมการผู้จัดการใหญ่อาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นได้แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ"

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยพิจารณากลับรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โครงสร้างกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน
- บรรษัทภิบาล
- การพัฒนาความยั่งยืน
- การกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

สอบทานรายงานทางการเงิน รายงานที่เกี่ยวข้องกัน รายงานที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการควบคุมภายใน รายงานที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตต่อรายงานทางการเงิน การตรวจสอบภายใน การสอบบัญชี การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง การรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง/เลิกจ้าง และเสนอค่าตอบแทน บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตลอดจนรายงานรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างทันที่ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล"

ลิงก์กฎบัตร

<https://www.centralpattana.co.th/storage/cg/charters/cpn-charter-audit-committee-th.pdf>

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมกับองค์กรและสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยดูแลให้กรรมการมีความหลากหลายในด้านทักษะความชำนาญ (Board Skill Matrix) ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินกลยุทธ์ของบริษัทฯ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ หรือปัจจัยใด ตลอดจนพิจารณาให้มีสัดส่วนกรรมการอิสระที่เหมาะสม พิจารณาหลักเกณฑ์และสรรหากรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความเป็นธรรม พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรมนุษย์และการบริหารองค์กร ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน"

ลิงก์กฎบัตร

<https://www.centralpattana.co.th/storage/cg/charters/cpn-charter-nomination-and-remuneration-committee-th.pdf>

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้างและกรอบการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงในทุกประเภทและทุกระดับขององค์กร พิจารณา กลั่นกรอง และให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรโดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้น ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ วิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร ให้ทิศทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายจัดการ กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงานและดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง”

ลิงก์กฎบัตร

<https://www.centralpattana.co.th/storage/cg/charters/cpn-charter-risk-committee-th.pdf>

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
 - นำเสนอทิศทางการกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

พิจารณา กลั่นกรอง และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ เช่น แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัทฯ งบประมาณประจำปีตามแผนกลยุทธ์ การลงทุนโครงการต่าง ๆ รายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร โอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่ เป็นต้น สนับสนุนให้มีการพัฒนากำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการต่อรองและการแข่งขัน สร้างเสริมความสัมพันธ์และบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์กฎบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ ⁽¹⁾

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 3 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์ฯ และของบริษัทฯ
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความถูกต้องและความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล"

<https://www.centralpattana.co.th/th/about-us/management-structure/sub-committee>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วินิจ ศิลามงคล ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	1 ก.ย. 2565	เศรษฐศาสตร์, บัญชี, การเงิน, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง
2. นาง ภัทริยา เบญจพลชัย ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 71 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก	1 พ.ค. 2568	บริหารธุรกิจ, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง, บัญชี, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล
3. นาย มนตรี ศรีไพศาล ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 61 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก	1 พ.ค. 2568	บริหารธุรกิจ, กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ, บัญชี, การจัดการทรัพยากรมนุษย์

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทางการเงินของบริษัท

หมายเหตุ: (1) นายวินิจ ศิลามงคล จบการศึกษาด้านบัญชี เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และมีประสบการณ์เป็นกรรมการตรวจสอบตั้งแต่ปี 2564

รายชื่อกรรมการตรวจสอบที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นาง โชติกา สนวนานนท์ ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 65 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	30 เม.ย. 2568	-
2. นางสาว พรรณสิรี อมาตยกุล ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบ บัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	30 เม.ย. 2568	-

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทางการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์ เพศ: ชาย อายุ : 63 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2564

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
2. นาง นิตยลีนี จิราธิวัฒน์ เพศ: หญิง อายุ : 70 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2564
3. นาย สุทธิรักษ์ จิราธิวัฒน์ เพศ: ชาย อายุ : 64 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2564
4. นางสาว วลัยยา จิราธิวัฒน์ เพศ: หญิง อายุ : 64 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2564
5. นาย ชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล เพศ: ชาย อายุ : 53 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2564
6. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ เพศ: หญิง อายุ : 53 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 ต.ค. 2564

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 3 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 2 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

โดยมีการแต่งตั้งที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 1 คน ดังนี้

1. นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์ ที่ปรึกษา

ทั้งนี้ ที่ปรึกษามีส่วนร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้ หากมีการพิจารณาเรื่องที่ตนเองมีส่วนได้เสีย ที่ปรึกษาจะไม่อยู่ในที่ประชุม เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดโอกาสให้คณะกรรมการและที่ปรึกษาท่านอื่นหารือกันอย่างเต็มที่

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการพิจารณาให้ความเห็นในการสรรหาและพิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมถึงพิจารณาการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหาร อีกทั้งมีความสามารถในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายด้านบุคลากร รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน" <https://www.centralpattana.co.th/th/about-us/management-structure/sub-committee>

คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ 4 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 1 คน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 2 คน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

กรรมการนโยบายความเสี่ยงทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการพิจารณาความเสี่ยงสำคัญด้านต่าง ๆ อย่างครอบคลุม และบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง" <https://www.centralpattana.co.th/th/about-us/management-structure/sub-committee>

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	นาย รพี สุจริตกุล	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย มนตรี ศรีไพศาล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	นาง ภัทริยา เบญจพลชัย	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการชุดย่อย
	นาย ปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว วลัยยา จิราธิวัฒน์	กรรมการชุดย่อย

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์

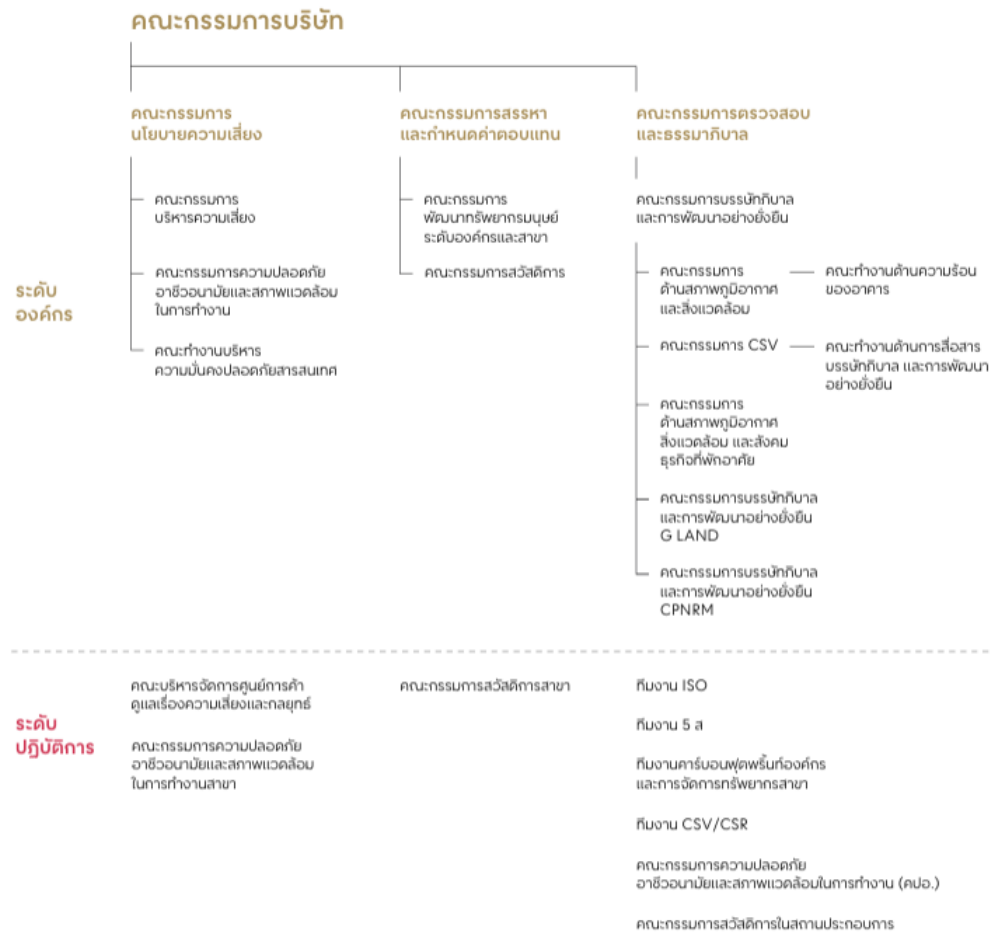
รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ที่ลาออก/พ้นตำแหน่งระหว่างปี

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก/พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1. นาง โชติกา สวานนท์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)	30 เม.ย. 2568	นาย รพี สุจริตกุล วันที่ดำรงตำแหน่ง : 1 พ.ค. 2568
	2. นางสาว พรรณสิริ อมาตยกุล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)	30 เม.ย. 2568	-
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	1. นาย วีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)	30 เม.ย. 2568	นาง ภัทริยา เบญจพลชัย วันที่ดำรงตำแหน่ง : 1 พ.ค. 2568

โครงสร้างคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน

โครงสร้างคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน

โครงสร้างคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน



บริษัทฯ มีการจัดตั้งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีคุณวัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหารดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องในสายงานต่าง ๆ เป็นกรรมการของคณะกรรมการดังกล่าว มีการรายงานการดำเนินงานด้านธรรมาภิบาลและความยั่งยืน ต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นประจำทุกไตรมาส โดยในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมคิดเป็นร้อยละ 85 ทั้งนี้ องค์ประกอบ หน้าที่ความรับผิดชอบ และคณะทำงานด้านความยั่งยืนชุดต่าง ๆ ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ "โครงสร้างการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน" <https://www.centralpattana.co.th/th/about-us/management-structure/sub-committee>

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะทำงานด้านความยั่งยืน

คณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กำหนดและทบทวนนโยบาย กลยุทธ์ แผนดำเนินงาน ข้อกำหนด และติดตามผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่เกี่ยวข้องและสร้างสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจ การดูแลสิ่งแวดล้อม และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสังคม และ ชุมชน วางแผนโครงการ และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ประชุมรายไตรมาสเพื่อติดตามความคืบหน้าของแผนการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่คณะทำงาน และหน่วยงานที่รับผิดชอบในบริษัท อีกทั้งเป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งกับพนักงาน คู่ธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

คณะทำงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กำหนดแผนการพัฒนาด้านองค์กรให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม บูรณาแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กรระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว ให้สอดคล้องและควบคู่ไปกับแผนการดำเนินธุรกิจ ระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว เพื่อให้เกิดสมดุลด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และกำหนดผังโครงสร้างของหน่วยงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมไปถึงกำหนดกระบวนการ และการติดตามผลที่มีประสิทธิภาพ โดยทำงานร่วมกับหน่วยงานที่ปรึกษาภายนอกด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน อีกทั้งให้ความรู้และสร้างความเข้าใจในบทบาท

ของตนเองที่มีต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์กร และความรับผิดชอบต่อ สังคม (Corporate Social Responsibility-CSR) ให้กับผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมไปถึงจัดประชุมคณะกรรมการฯ รายไตรมาส เพื่อติดตามความคืบหน้าของแผนการดำเนินงานด้านการพัฒนาที่ยั่งยืน

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วยกรรมการ 7 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นางสาว วัลยา จิราธิวัฒน์ เพศ: หญิง อายุ : 64 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	President and CEO (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ม.ค. 2565	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, การจัดการ ทรัพยากรมนุษย์, บรรษัทภิ บาล/ การกำกับดูแล, เทคโนโลยีสารสนเทศและการ สื่อสาร
2. นาย ชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล เพศ: ชาย อายุ : 53 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	President, Retail and Development	1 เม.ย. 2559	การเงิน, วิศวกรรม, บริหารธุรกิจ
3. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ เพศ: หญิง อายุ : 53 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	CFO and President, Hotel and Office	1 ม.ค. 2558	บัญชี, บริหารธุรกิจ, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย กริ เดชชัย</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 62 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	President Residential	1 เม.ย. 2557	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, วิศวกรรม
<p>5. ดร. ณัฐกิตติ์ ตั้งพูลสินธนา</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 61 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : นิเทศศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	Chief Marketing Officer	1 ม.ค. 2557	เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, สื่อและสิ่งพิมพ์, การตลาด, บริหารธุรกิจ, การตลาดดิจิทัล
<p>6. นาย อครินทร์ ภูริสิทธิ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 53 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	Chief People Officer	1 มี.ค. 2565	การจัดการทรัพยากรมนุษย์, วิศวกรรม, บริหารธุรกิจ

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
7. นาย วุฒิเกียรติ เตชะมงคลาภิวัฒน์ เพศ: ชาย อายุ : 51 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	Chief Operating Officer	1 ม.ค. 2565	บริหารธุรกิจ, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดบัญชี ณ ปีย่างงาน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และบทบาทความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

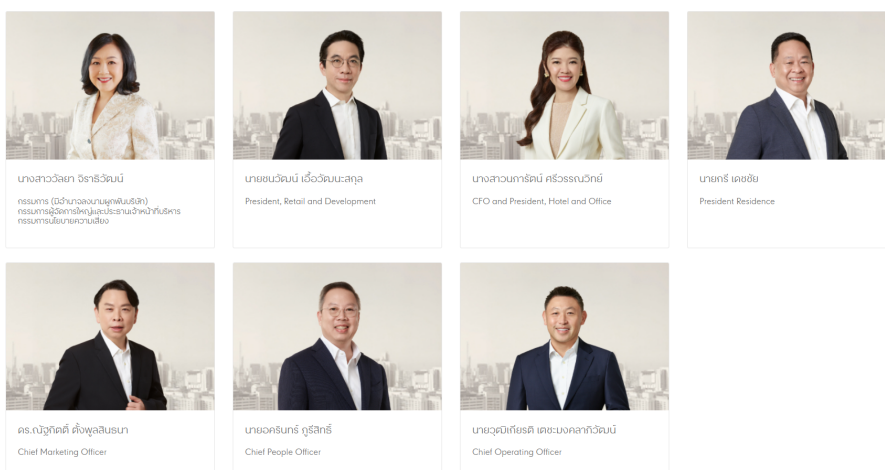
จัดทำและนำเสนอแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน แผนงานของบริษัทฯ และงบประมาณประจำปี รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบที่เกี่ยวข้อง อนุมัติงบประมาณการลงทุนและการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ ภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเสนอรายการลงทุนหรือรายการอื่น ๆ ที่สำคัญแก่คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้ระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการ หรือระเบียบ ข้อบังคับอื่น ๆ ของบริษัทฯ รวมทั้งดำเนินการหรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

แผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

โครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหาร : 31 ธ.ค. 2568

สูงสุด ณ วันที่

รูปแผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด



7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่ได้รับมอบหมายโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ CEO และผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน CEO

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดค่าตอบแทนของ CEO ในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัสอย่างมีความเหมาะสม ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงานในปัจจุบัน ประกอบกับการพิจารณาจากผลการดำเนินงานที่สอดคล้องกับเป้าหมายและแผนงานในระยะยาว โดยมีการกำหนด OKR (Objectives and Key Results) ซึ่งเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาประเมินผลปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานที่ชัดเจนไว้ในแต่ละปี และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนต่อไป

ทั้งนี้ OKR ของ CEO ประกอบด้วยเป้าหมายด้านการเงิน และตัวชี้วัดด้านอื่น ๆ ประกอบด้วย

1. ตัวชี้วัดผลตอบแทนด้วยเป้าหมายทางการเงิน อาทิ Revenue Target, Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization (EBITDA), Net Profit after Tax (NPAT) la: Return on Investment Capital (ROIC) รวมทั้งตัวชี้วัดประสิทธิภาพทางการเงินที่สัมพันธ์กัน อาทิ การเติบโตของราคาหุ้นเทียบกับกลุ่มธุรกิจที่อยู่ใน อุตสาหกรรมเดียวกัน เป็นต้น
2. ตัวชี้วัดด้านอื่น ๆ ประกอบด้วย
 - เป้าหมายด้านการพัฒนาธุรกิจ ได้แก่ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการใหม่ การพัฒนาธุรกิจและโครงการปัจจุบันตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า ตลอดจนการดำเนินการตามกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน ทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม และการมีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ให้แก่ชุมชน เป็นต้น
 - เป้าหมายด้านการพัฒนาเชิงพาณิชย์ ได้แก่ ความสำเร็จในการพัฒนาโอกาสใหม่ ๆ ทางการค้า ความร่วมมือกับ พันธมิตรทางการค้า เป้าหมายในด้านพฤติกรรมและดัชนีชี้วัดระดับบุคคล ตัวชี้วัดปัจจัยด้านการรับรู้จากภายนอก อาทิ ระดับความพึงพอใจของลูกค้าและผู้ประกอบการร้านค้า
 - เป้าหมายด้านการพัฒนาองค์กร ได้แก่ การพัฒนาองค์กร และบุคลากร รวมถึงการพัฒนาเส้นทางความสามารถของผู้บริหาร เพื่อสืบทอดตำแหน่งเป้าหมายในด้านพฤติกรรมและดัชนีชี้วัดระดับบุคคลและการดำเนินการทางสังคม อาทิ ระดับความพึงพอใจและความผูกพันต่อองค์กรของพนักงาน การรักษาบุคลากร ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การสนับสนุนชุมชนและสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจ
 - เป้าหมายด้านการพัฒนาและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ ประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการจัดการด้านทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยพัฒนาแผนการดำเนินงานเพื่อตอบโจทย์ตามเป้าหมายสู่การเป็นองค์กรที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero)

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

CEO ร่วมกับคณะกรรมการบริหารที่ไม่มีส่วนได้เสียพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงในรูปแบบของเงินเดือนและโบนัส

โครงสร้างค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนและผลประโยชน์แบบคงที่

- เงินเดือน: ระดับของค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นไปตามหน้าที่ความรับผิดชอบตามตำแหน่งงาน ประสบการณ์ และทักษะความชำนาญ ซึ่งจ่ายเป็นเงินเข้าบัญชีทุกเดือน โดยจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี จากการพิจารณาผลการดำเนินงาน เปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

- ผลประโยชน์อื่น: เพื่อสร้างความมั่นคงปลอดภัยให้กับบุคลากร รวมทั้งเตรียมความพร้อมและให้ความช่วยเหลือในกรณีที่เกษียณอายุ ลาออก ประสบปัญหาด้านสุขภาพ ทุพพลภาพ หรือเสียชีวิต สวัสดิการต่าง ๆ อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ประกันอุบัติเหตุ ประกันการเดินทาง ประกันชีวิต

คำตอบแทนและผลประโยชน์ตามผลการดำเนินงาน

คำตอบแทนจูงใจระยะสั้น

- โบนัส : ผลตอบแทนที่แปรผันตามความสำเร็จของผลการดำเนินงาน ซึ่งจ่ายเป็นเงินสด โดยจะมีการพิจารณาผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา เปรียบเทียบกับเป้าหมายและแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเปรียบเทียบกับกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ ในการเรียกคืนประโยชน์ที่ได้รับ (Clawback) จะเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฉบับประมวล โดยเฉพาะอย่างยิ่งมาตรา 89/18 และมาตรา 89/19 ซึ่งกำหนดว่า ในกรณีที่มีการกระทำการใดจนทำให้ผู้บริหารได้รับประโยชน์โดยมิชอบ ผู้บริหารนั้นจะต้องส่งคืนประโยชน์ที่ตนได้รับ รวมทั้งจะได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนด

คำตอบแทนจูงใจระยะยาว

- หักสะสม : บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้บริหารได้รับคำตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานในระยะยาวของบริษัทฯ ผ่านโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง (Employee Joint Investment Program: EJIP) ซึ่งเป็นโครงการที่สนับสนุนให้ผู้บริหารมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของบริษัทในรูปแบบการสะสมหุ้นในระยะยาว ภายใต้ระยะเวลาของโครงการ 5 ปี (รวม Silent Period) เพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงาน และรักษาบุคลากรไว้กับบริษัทฯ ในระยะยาว โดยบริษัทฯ จะหักเงินเดือนของผู้ที่มีสิทธิและสมัครใจเข้าร่วมโครงการในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน (Base Salary) จนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลาสมทบเงินเข้าโครงการ และบริษัทฯ จะจ่ายสมทบเงินเท่ากับจำนวนเงินเดือนส่วนหนึ่งที่ผู้ร่วมโครงการถูกหักจากเงินเดือนทุกเดือนจนครบกำหนดระยะเวลาจ่ายเงินสะสม เพื่อนำไปซื้อหุ้นของบริษัทฯ โดยไม่คำนึงถึงสถานะตลาดหรือราคาหุ้น ณ วันที่เข้าลงทุน ซึ่งช่วยป้องกันการใช้อำนาจภายในและเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ทั้งนี้ ภายในระยะเวลาโครงการ EJIP 5 ปี ผู้บริหารจะมีมูลค่าหุ้นสะสมประมาณ 3.6 เท่าของเงินเดือน บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการ EJIP โดยมีรายละเอียดดังนี้ รอบที่ 1: ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2562 – 30 เมษายน 2567 รอบที่ 2: ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 – 30 เมษายน 2570 และรอบที่ 3: ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 – 30 เมษายน 2573

7.4.3 คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	92,007,380.00	89,772,475.00	92,388,265.37

เงินเดือนและโบนัส: บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแก่ผู้บริหารในรูปแบบเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 7 คน รวมทั้งสิ้น 92,388,265.37 บาท (เฉลี่ยต่อคน 13,198,323.62 บาท)

คำตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	8,030,718.00	7,522,194.00	7,763,626.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	มี	มี	มี

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ: บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับผู้บริหารจำนวน 7 คน รวมทั้งสิ้น 7,763,626 บาท (เฉลี่ยต่อคน 1,109,089.43 บาท)

หุ้นสะสมในโครงการ EJP: ในปี 2568 มีผู้บริหารเข้าร่วมโครงการ จำนวน 137 ราย บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบทั้งสิ้น 21,621,140 บาท (เฉลี่ยต่อคน 555,016.00 บาท) ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นสะสมของผู้บริหารตามนโยบายของสำนักงาน ก.ล.ต. ที่มีสิทธิและสมัครใจเข้าร่วมโครงการ EJP ปรากฏในตารางรายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปี : 0.00

ปัจจุบัน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย

บริษัทฯ กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยมีการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อย ประกอบด้วย ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โดยไม่มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ ในปี 2568 มีค่าตอบแทนรวม 2,522,000 บาท รายละเอียดดังนี้

บริษัท	จำนวน (คน)	ค่าตอบแทน (บาท)
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (GLAND)	2	1,574,000
บริษัท ซีพีเอ็น รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	3	948,000

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

จำนวนพนักงานทั้งหมดมีความเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยมีการกระจายแรงงานอย่างเหมาะสมในแต่ละสายงานหลัก ไม่มีความเสี่ยงในการขาดแรงงาน นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงของจำนวนพนักงานในปี 2568 มีความสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตราการเปลี่ยนแปลงอยู่ในที่อัตราปกติอย่างไม่มีนัยสำคัญ

สรุปจำนวนพนักงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 รวมทั้งสิ้น 5,989 คน โดยมีพนักงานชาย จำนวน 2,984 คน และพนักงานหญิง จำนวน 3,005 คน คิดสัดส่วนระหว่างพนักงานชาย และพนักงานหญิงเป็นร้อยละ 49.82 และร้อยละ 50.17 ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการให้ความสนับสนุนการจ้างผู้พิการตามกฎหมายกำหนด พร้อมทั้งส่งเสริมและหมั่นพัฒนาศักยภาพพนักงานผู้พิการในการปฏิบัติงาน จำนวนทั้งสิ้น 83 คน โดยจ้างเป็นพนักงานของบริษัท 4 คน และจ่ายเงินสนับสนุนผ่านรัฐ 3 คน สนับสนุนสถานที่ให้ผู้พิการเข้ามาจำหน่ายสินค้า 52 คน นอกจากนี้ ยังจัดจ้างงานผู้พิการทางสายตาวาดบ๋าดให้กับพนักงานเป็นประจำทุกเดือนอีกจำนวน 24 คน ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 3.2 รายงานความยั่งยืนการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หัวข้อ “การบริหารจัดการและสร้างความผูกพันกับบุคลากร”

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	5,648	6,141	5,989
พนักงานชาย (คน)	2,813	3,085	2,984
พนักงานหญิง (คน)	2,835	3,056	3,005

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

คำตอบแทนของพนักงาน

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยได้นำตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่สำคัญ (Objectives and Key Results: OKR) มาใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานรายบุคคล และการพิจารณาตอบแทนพนักงาน เพื่อผลักดันให้ผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมาย และทิศทางเดียวกันกับธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีค่าตอบแทนเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคมให้แก่พนักงานตามนโยบายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ในคู่มือ “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ” หน้า 37 คู่มือรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน”

<https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/code-of-business-conduct/20250625-cpn-code-conduct-cg-th.pdf>

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำกับดูแลให้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งมีการพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้ได้ใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่ และเติบโตไปพร้อม ๆ ความสำเร็จขององค์กร โดยในปี 2568 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนรวมให้กับพนักงานและผู้บริหาร (รวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) ในรูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน โบนัสตามผลงาน เงินสมทบและค่าตอบแทนอื่น ๆ เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 5,539,000,000 บาท โดยค่าตอบแทนเฉลี่ยของผู้บริหารระดับสูง 1 คน ซึ่งปรากฏรายละเอียดในบทที่ 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร คิดเป็น 14.30 เท่าของค่าตอบแทนเฉลี่ยของพนักงาน 1 คน

ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานทางการเงินปี 2568 หัวข้อ “ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน” และบทที่ 3.2 การขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน สำหรับรายละเอียดเกี่ยวกับบุคลากรของบริษัท

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	4,971,000,000.00	5,301,000,000.00	5,539,000,000.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	2,416,000,000.00	2,659,000,000.00	2,682,000,000.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	2,555,000,000.00	2,642,000,000.00	2,857,000,000.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

บริษัทฯ เห็นความสำคัญและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานมีการวางแผนทางการเงิน จึงได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อให้พนักงานมีหลักประกันให้แก่สมาชิกและครอบครัวและมีเงินออมที่เพียงพอใช้จ่ายภายหลังเกษียณอายุ โดยปัจจุบันมีพนักงานเข้าร่วมโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 3,933 คน โดยมีสัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพคิดเป็นร้อยละ 66.57 ต่อจำนวนพนักงานทั้งหมด และจากพนักงานที่มีสิทธิ์เข้าร่วมกองทุนทั้งสิ้น 5,861 คน คิดเป็นร้อยละ 68 นอกจากนี้ คณะกรรมการกองทุนของบริษัทฯ มีการวางหลักเกณฑ์และแนวทางการคัดเลือกผู้จัดการกองทุน เพื่อให้ผู้จัดการกองทุนของสมาชิกให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลการลงทุนอย่างโปร่งใส ปลอดภัย และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อสมาชิกกองทุน

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีกรรมการนำ : ไม่มี

หลักทรัพย์ภายใต้การกองทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (“I Code”) มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	5,589	6,015	5,861
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	3,552	3,825	3,933
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	62.00	62.00	66.57
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	63.55	63.59	68.00

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	99,834,662.00	109,897,877.00	120,744,988.00
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	136,277,846.00	155,840,101.00	174,288,976.00

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	มี	5989	5861	3933	66.57%	68.00%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุน : การอำนวยความสะดวกให้ลูกจ้างใหม่สมัครเป็นสมาชิก PVD ได้
สำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD โดยอัตโนมัติ (Automatic enrollment), การจัดกิจกรรม
สนับสนุนให้ลูกจ้างสะสมเงินให้เพียงพอเพื่อการเกษียณอายุ, การ
ให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่
เหมาะสม

การอำนวยความสะดวกให้ลูกจ้างใหม่สมัครเป็นสมาชิก PVD ได้โดยอัตโนมัติ (Automatic enrollment)

สำหรับพนักงานที่เริ่มงานใหม่ บริษัทฯ จะแจ้งข้อมูลสวัสดิการที่เกี่ยวข้องกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และให้พนักงานกรอกใบสมัครตั้งแต่วันเริ่มงาน ทั้งนี้ เมื่อพนักงานมีคุณสมบัติเข้าตามเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนดแล้ว จะสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ทันที

การจัดกิจกรรมสนับสนุนให้ลูกจ้างสะสมเงินให้เพียงพอเพื่อการเกษียณอายุ

นอกจากสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพแล้ว บริษัทฯ ยังมีสวัสดิการสหกรณ์ออมทรัพย์สำหรับพนักงาน พร้อมทั้งจัดหลักสูตรเพื่อเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจด้านการเงินส่วนบุคคล ครอบคลุมเรื่องการวางแผนการเงิน การออม และการลงทุน เพื่อสนับสนุนความมั่นคงทางการเงินของพนักงานในระยะยาว

การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

สำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของเซ็นทรัลพัฒนา พนักงานสามารถเปลี่ยนแผนการลงทุนได้ไม่เกิน 6 ครั้งต่อปี ทั้งนี้ ในแต่ละปี บริษัทฯ มีการเชิญผู้จัดการกองทุนมาบรรยายให้ข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดของแผนการลงทุน รวมถึงผลการดำเนินงานของกองทุน เพื่อให้พนักงานใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการเลือกแผนการลงทุนที่เหมาะสม

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ทิวา ค้วนเครือ	kutiva@centralpattana.co.th	02 667 5555

รายชื่อเลขานุการบริษัท

คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และหลักธรรมาภิบาล โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ประสบการณ์ที่เหมาะสม รวมถึงความรู้ความเข้าใจในการดำเนินงานของบริษัทภายใต้กฎหมาย และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทควรเป็นผู้ที่สามารถติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อให้กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานดำเนินไปอย่างราบรื่น และสอดคล้องตามมติของคณะกรรมการและมติของผู้ถือหุ้น

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทและคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว อัมพาวีร์ ชมภูพงษ์เกษม	champawee@centralpattana.co.th	02 667 5555

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

ปัจจุบัน หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ คือ นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลามากกว่า 25 ปี และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระภายใต้การสนับสนุนของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ทั้งนี้ คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในรวมทั้งประสบการณ์ ปรากฏในเอกสารแนบ 3 "รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน"

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว นงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช	snonglak@centralpattana.co.th	02 667 5555

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นางสาวอัมพาวิร์ ชมภูพงษ์เกษม เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance) เพื่อกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ สื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักรู้ และให้คำแนะนำแก่บุคลากรในองค์กรให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว อัมพาวิร์ ชมภูพงษ์เกษม	champawee@centralpattana.co.th	02 667 5555

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว วริศรา เด่นวรลักษณ์	dewarissara@centralpattana.co.th	02 667 5555

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท ⁽¹⁾

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 มีมติแต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) เป็นผู้สอบบัญชีหลักของบริษัทฯ โดย KPMG เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จำนวนรวม 41 บริษัท ซึ่งมีค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงในปี 2568 เท่ากับ 9,674,000 บาท โดยมีค่าบริการอื่น ๆ ได้แก่ ค่าที่ปรึกษาโครงการลงทุน จำนวน 738,300 บาท สำหรับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนในต่างประเทศบางบริษัทอาจเป็นผู้สอบบัญชีหลักหรือผู้สอบบัญชีรอง โดยฝ่ายจัดการมีอำนาจอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบทานงบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า และอื่น ๆ ที่อาจเปลี่ยนแปลงระหว่างปี โดยค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นจริงสำหรับบริษัทย่อยที่จัดตั้ง และจดทะเบียนในต่างประเทศ จำนวน 4 บริษัท คิดเป็นเงินจำนวน 582,400 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น

ทั้งนี้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด ได้มอบหมายให้ผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งตามรายชื่อดังต่อไปนี้ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้ สอบบัญชี
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ 1 ชั้น 50 ถนนสาทร ใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0 2677 2000	9,674,000.00	ประเภทของงานบริการอื่น: ค่าที่ปรึกษาโครงการ รายละเอียดข้อมูลค่าบริการ อื่น ๆ: ค่าที่ปรึกษาโครงการ ส่วนที่จ่ายไปในระหว่างปี บัญชี: 738,300.00 บาท ส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคต: N/A บาท รวมค่าบริการ: 738,300.00 บาท	1. นาย บุญญฤทธิ์ ถนอมเจริญ อีเมล: bunyarit@kpmg.co.th เลขที่ใบอนุญาต: 7900 2. นางสาว ธัญลักษณ์ เกตุแก้ว อีเมล: thanyalux@kpmg.co.th เลขที่ใบอนุญาต: 8179 3. นางสาว อรพรรณ ชุนทกิจ ไพศาล อีเมล: orawanch@kpmg.co.th เลขที่ใบอนุญาต: 6105 4. นางสาว ชนารัตน์ จันทน์ หาวา อีเมล: chanaratc@kpmg.co.th เลขที่ใบอนุญาต: 9052 5. นาย ชีรวัดน์ วิทยาภาเลิศ อีเมล: treerawat@kpmg.co.th เลขที่ใบอนุญาต: 11464

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ หมายเหตุ: บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น ไม่รวมถึง กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีความถูกต้องเหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อาทิ การดูแลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่ รายบุคคล และนักลงทุนสถาบัน การดูแลพนักงาน การดูแลชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ตลอดจนมีการผลักดันให้เกิดการนำนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

สรุปการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในปี 2568 ดังนี้

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการและกรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการจากช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น รวมทั้งกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการเสนอและขั้นตอนการพิจารณา
- พิจารณาจากทำเนียบกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) หรือของหน่วยงานอื่น ๆ ที่มีการจัดทำข้อมูลดังกล่าว
- ช่องทางอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นสมควรโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัทฯ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้
- พิจารณาผู้ที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย ต้องไม่เป็นบุคคลต้องโทษหรือบุคคลที่ถูกขึ้นบัญชีดำ (Black List) จากองค์กรใด ๆ รวมถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) หรือเคยถูกตัดสินในความผิดทางอาญา
- พิจารณาความเหมาะสมทางด้านความรู้ ประสบการณ์ ทักษะความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- พิจารณาความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) โดยไม่จำกัดเชื้อชาติ สัญชาติ เพศ อายุ และปัจจัยอื่น ๆ ในขั้นตอนการคัดเลือกและสรรหากรรมการ
- พิจารณาบทบาทความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ จริยธรรม และความซื่อสัตย์
- พิจารณาความสามารถในการอุทิศเวลาของกรรมการ

จากนั้น จะเข้าสู่กระบวนการพิจารณาแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระทั้งสิ้น 3 ท่าน ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติแต่งตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่อไปอีกหนึ่งวาระ ได้แก่

1. นายกอบชัย จิราธิวัฒน์ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) / กรรมการนโยบายความเสี่ยง
3. นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) / กรรมการนโยบายความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ทั้งนี้ นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ แจ้งความประสงค์ไม่ต่อวาระกรรมการและขอลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริษัทโดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเห็นสมควรเสนอนายมนตรี ศรีไพศาล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัททดแทนตำแหน่งที่ว่างลง เนื่องจากนายมนตรี ศรีไพศาล มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด รวมถึงข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ ยังเป็นบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถและมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ซึ่งการแต่งตั้งนายมนตรี ศรีไพศาล เป็นกรรมการบริษัท จะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “วาระที่ 4 พิจารณามติการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2568”

<https://www.centralpattana.co.th/storage/ir/shareholder-information/shareholders-meeting/invitation-to-shareholders-meeting/agm2025/20250326-cpn-agm2025-invitation-th.pdf>

อีกทั้ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งนายพี สุธิตกุล และนางภัทริยา เบญจพลชัย เข้าเป็นกรรมการอิสระแทนกรรมการที่ขอลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระทั้ง 2 ท่าน มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย หลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงมีคุณสมบัติที่สอดคล้องและเหมาะสมกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	23 ก.พ. 2538	บริหารธุรกิจ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล, การจัดการทรัพยากรมนุษย์
2. นาย ปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	25 เม.ย. 2557	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, วิศวกรรม, สถาปัตยกรรม
3. นางสาว วลัยยา จิราธิวัฒน์	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	1 ม.ค. 2565	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล, เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย รพี สุจริตกุล	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	1 พ.ค. 2568	กฎหมาย, ความยั่งยืน, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการความเสี่ยง
2. นาง ภัทริยา เบญจพลชัย	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	1 พ.ค. 2568	บริหารธุรกิจ, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง, บัญชี, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล
3. นาย มนตรี ศรีไพศาล	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	1 พ.ค. 2568	บริหารธุรกิจ, กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์, การจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ, บัญชี, การจัดการทรัพยากรมนุษย์

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

สำหรับการเสนอแต่งตั้งกรรมการอิสระ พิจารณาคุณสมบัติ และความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้มีความเข้มข้นกว่าหลักเกณฑ์ขั้นต่ำที่กฎหมายกำหนด เช่น กรรมการอิสระต้องไม่ถือหุ้นเกิน 0.5

ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดคุณสมบัติของกรรมการอิสระเพิ่มเติมได้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท” <https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/board-of-directors-and-charters>

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฐมนิเทศแก่กรรมการใหม่ เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. โครงสร้าง แผนผังองค์กรและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. นโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
6. ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจและค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ขอบบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนขอแนะนำการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้องเอกสารแนะนำบริษัทฯ
2. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
3. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
4. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
5. รายงานประจำปี 3 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
6. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 3 ปี
7. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลย้อนหลัง 3 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 3 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงย้อนหลัง 3 ปี
10. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่ 3 ท่าน ได้แก่ นายรพี สุจริตกุล นางภทริยา เบญจพลชัย และนายมนตรี ศรีไพศาล

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

กรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบรวมถึง

มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของกลุ่มงานบุคคลของบริษัทฯ

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่
สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่
กรรมการสรรหาหรือไม่

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเสริมสร้างบุคลากรให้มีความพร้อมสืบทอดงานในตำแหน่งที่สำคัญ โดยมีแนวทางดำเนินการสรรหาดังนี้

- คณะกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ร่วมกันวางแผนการสืบทอดตำแหน่งงานสำหรับผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีการกำหนดทักษะ ความรู้ความสามารถและศักยภาพของบุคคลที่จะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงาน
- คณะกรรมการได้มีการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการผู้จัดการใหญ่ และนโยบายการสืบทอดตำแหน่ง ในกรณีที่มิเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือการเกษียณอายุของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีกระบวนการสรรหาที่ชัดเจนและโปร่งใส
- กรรมการผู้จัดการใหญ่กำกับดูแลการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งงานด้วยวิธีการต่าง ๆ เช่น การฝึกอบรม การมอบหมายงานพิเศษ การหมุนเวียนงาน เพื่อเสริมสร้างทักษะที่จำเป็นและเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้บริหารสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน
- กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่รายงานแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและรายงานผลการพัฒนาตามแผนพัฒนารายบุคคลของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งงานต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ทั้งนี้ ในปี 2568 กรรมการผู้จัดการใหญ่มีรายงานในเรื่องดังกล่าวรวม 1 ครั้ง
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ รายงานความคืบหน้า และสรุปผลการดำเนินงานเกี่ยวกับแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารระดับสูงเพิ่มเติม

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา : 7
(คน)

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมว่ามีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าผ่านแบบขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในวันประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง โดยการพิจารณาคะแนนเสียงเพื่อผ่านมติจะต้องใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนนและพิจารณาแต่งตั้งเป็นรายบุคคล

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างต่อเนื่อง ตามที่กำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ (“คู่มือฯ”) หน้า 72

<https://www.centralpattana.co.th/storage/sustainability/corporate-governance/code-of-business-conduct/20250625-cpn-code-conduct-cg-th.pdf>

กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการจากสมาคม IOD แล้ว รวมทั้งบริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาความรู้และแลกเปลี่ยนประสบการณ์ โดยมีการประชาสัมพันธ์และประสานงานเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมการอบรมและสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องทุกปี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จากกรรมการบริษัททั้งหมด 12 ท่าน ได้เข้ารับการอบรมและสัมมนารวมทั้งสิ้น 11 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 91.67 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการบริษัทที่เข้าอบรมในหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) ของ IOD จำนวน 10 คน (คิดเป็นร้อยละ 83.33 ของกรรมการทั้งหมด) และหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD จำนวน 4 คน (คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของกรรมการทั้งหมด) สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการอบรมสัมมนาของกรรมการแต่ละท่านในปี 2568 ดังนี้

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ (ประธานกรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none">• 2565: Ethical Leadership Program (ELP)• 2546: Director Certification Program (DCP)

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
2. นาย รพี สุจริตกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2567: Subsidiary Governance Program (SGP) • 2566: ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board (ESG) • 2566: The Board's Role in Mergers and Acquisitions (BMA) • 2564: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2564: Director Leadership Certification Program (DLCP) • 2560: Strategic Board Master Class (SBM) • 2548: Role of the Chairman Program (RCP) • 2543: Director Certification Program (DCP) <p>อื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2556: หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 6/2556 • 2555: หลักสูตร The Executive Director Course (EDC) รุ่นที่ 1/2555 • 2552: หลักสูตร Chartered Director Class (CDC) รุ่นที่ 5/2552
3. นาย วินิจ ศิลามงคล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2564: Director Accreditation Program (DAP)
4. นาง ภัทริยา เบญจพลชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2566: ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board (ESG) • 2564: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2564: Director Leadership Certification Program (DLCP) • 2561: Ethical Leadership Program (ELP) • 2543: Director Certification Program (DCP) <p>อื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2566: หลักสูตร Hot Issue for Directors: Climate Governance รุ่นที่ 2/2566 • 2559: หลักสูตร Diving Company Success with IT Governance (ITG) รุ่นที่ 2/2559 • 2557: หลักสูตร Director Certification Program Refresher Course รุ่นที่ 2/2557 • 2557: หลักสูตร Director Certification Program Update (DCPU) รุ่นที่ 2/2557 • 2553: หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) รุ่นที่ 1/2553

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
5. นาย มนต์รี ศรีไพศาล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2547: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2558: หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 6/2558
6. นาง นิตยลีนี จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2563: Director Certification Program (DCP)
7. นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2544: Director Certification Program (DCP)
8. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Financial Statements for Directors (FSD) • 2567: The Board's Role in Mergers and Acquisitions (BMA) • 2566: Board Nomination and Compensation Program (BNCP) • 2564: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2548: Director Accreditation Program (DAP) • 2548: Role of the Chairman Program (RCP) • 2543: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2561: หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 20/2561 • 2552: หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 1/2552 • 2552: หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 7/2552 • 2550: หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 1/2550 • 2550: หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 1/2550 • 2548: หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 6/2548

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
9. นาย ปรีชา เอกคุณากุล (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2564: Director Leadership Certification Program (DLCP) • 2548: Director Certification Program (DCP) • 2547: Director Accreditation Program (DAP)
10. นาย สุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2554: Director Certification Program (DCP)
11. นาย ชีระยุทธ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2545: Director Certification Program (DCP)
12. นางสาว วัลยา จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2561: Director Certification Program (DCP)

การเข้าร่วมอบรมอื่นของกรรมการในปี 2568

การเข้าร่วมอบรมอื่นของกรรมการในปี 2568

การเข้ารับการฝึกอบรม/สัมมนาของกรรมการในปี 2568

รายชื่อกรรมการ	นายสุทธธรรม จิราธิวัฒน์	นายพี สุจริตกุล	นายวินิจ ศิลามงคล	นางกัทธยา เบญจพลชัย	นายมนตรี ศรีไพศาล	นางนิตยสิน จิราธิวัฒน์	นายทองชัย จิราธิวัฒน์	นายปริญญา จิราธิวัฒน์	นายปรีชา เอกคุณากุล	นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	นายธีระยุทธ จิราธิวัฒน์	นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
รับฟังการบรรยาย "Econ and Market Outlook Update" โดยบริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน) ("KKPS") จัดโดยบริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	•	•	•	•		•		•	•	•		•
รับฟังการบรรยาย "Macroeconomics Briefing" โดย ธนาคารกรุงไทย จัดโดยบริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	•	•	•	•					•	•	•	•
รับฟังการบรรยาย "Thailand Real Estate Industry Outlook" โดยบริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) จัดโดยบริษัท เช็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	•		•	•				•	•	•		
รับฟังการบรรยาย "ความสำคัญและบทบาทหน้าที่ของกรรมการใน เรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร" จัดโดยบริษัท โรงแรมเช็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)	•				•			•		•	•	

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล เป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาทบทวนผลการดำเนินงานของตนอย่างสม่ำเสมอ และนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รายละเอียดมีดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

● หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะและแบบประเมินตนเองของกรรมการรายบุคคลตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติงานหน้าที่ให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร จรรยาบรรณของกรรมการบริษัท และแนวปฏิบัติที่ดีของ IOD โดยแบบประเมินประกอบด้วย

1.1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ มีหัวข้อในการประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
3. การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
4. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
5. การพัฒนาตนเองของกรรมการ

1.2 แบบประเมินตนเองของกรรมการบริษัทรายบุคคล มีหัวข้อในการประเมิน ดังนี้

1. คุณสมบัติส่วนตัวกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่
3. การมีส่วนร่วมในการประชุม
4. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
5. การพัฒนากรรมการ

● กระบวนการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี และรวบรวมสรุปผลรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบและหารือกันเกี่ยวกับข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และสิ่งที่กรรมการให้ความสนใจ เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของกรรมการต่อไป

ในปี 2568 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และคณะกรรมการรายบุคคล อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ด้วยผลคะแนนร้อยละ 95.87 และร้อยละ 95.04 ตามลำดับ นอกจากนี้ กรรมการได้มีข้อเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติงานหน้าที่ของกรรมการให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อาทิเช่น การกำหนดคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญของบุคคลที่บริษัทฯ ควรสรรหามาเป็นกรรมการบริษัท การทำความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทโดยการจัดเยี่ยมชมกิจการของบริษัทฯ หรือศึกษาดูงานในกิจการอื่นที่เกี่ยวข้อง การเชิญวิทยากรหรือผู้เชี่ยวชาญในเรื่องที่อยู่ในความสนใจหรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจเพื่อเปิดประสบการณ์และมุมมองใหม่ๆ ให้แก่คณะกรรมการ เป็นต้น

2. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

● หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีหัวข้อประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบและกฎบัตรของแต่ละคณะ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีของ IOD ซึ่งมีหัวข้อประเมินหลัก ๆ ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ
3. การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ

● กระบวนการประเมิน

เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการประเมินเป็นประจำทุกปี และรวบรวมสรุปผลรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่ละคณะพิจารณา รับทราบและหารือกัน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานของกรรมการต่อไป จากนั้นจะนำสรุปรายงานผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบต่อไป

ในปี 2568 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ทุกคณะด้วยผลคะแนน ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ร้อยละ 99.75%
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ร้อยละ 99.02
3. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง ร้อยละ 96.02

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่

● หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ประกอบด้วย 10 หัวข้อ ได้แก่ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านธุรกิจและบริการ คุณลักษณะส่วนตัว นอกจากนี้ มีการให้ความเห็นแบบปลายเปิดเพิ่มเติมโดยกรรมการเกี่ยวกับจุดแข็งและประเด็นที่กรรมการผู้จัดการใหญ่ควรได้รับการพัฒนา เพื่อเป็นข้อมูลป้อนกลับในการส่งเสริมและพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ต่อไป

● กระบวนการในการประเมิน

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานในรูปแบบ OKR ที่ชัดเจน ซึ่งประกอบด้วยเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน จากนั้นจึงนำเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบตั้งแต่ต้นปี และเมื่อมีผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงจะนำมาเทียบกับ OKR ที่ตั้งไว้เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยจะพิจารณาร่วมกับแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ที่เลขานุการบริษัทจัดส่งให้กรรมการบริษัททุกท่านรวมถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ประเมินเป็นประจำทุกปี

ในปี 2568 ผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 95.35 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ตลอดจนจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการได้กำหนดให้กรรมการเข้าร่วมการประชุมอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี โดยในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ครั้ง ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านดูรายละเอียดเพิ่มเติม
- ในตาราง “การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ประจำปี 2568” ซึ่งกรรมการทุกท่านมีส่วนการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 โดยสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 96.88
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมในวาระที่สามารถเปิดเผยเป็นลายลักษณ์อักษรได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุ วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก
- จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ กำหนดให้ขณะที่คณะกรรมการลงมติจะต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และจะต้องบันทึกองค์ประชุมขณะที่ลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งการลงมติในวาระเพื่อพิจารณาอนุมัติมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะต้องออกเสียงในวาระนั้น

- บริษัทฯ ได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยล่วงหน้าทุกปี ซึ่งจัดส่งให้กรรมการทุกท่านทราบภายในเดือนสุดท้ายของปี
- จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ครั้งในเดือนเมษายนเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ และมีการประชุมคณะกรรมการอิสระ 1 ครั้งในเดือนสิงหาคมเพื่อหารืออย่างอิสระในประเด็นสำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 8

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 29 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นาย สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ (ประธานกรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย รพี สุจริตกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	5	0	/	0	N/A	/	N/A
3. นาย วินิจ ศีลามงคล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นาง ภัทริยา เบญจพลชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	5	/	5	0	/	0	N/A	/	N/A
5. นาย มนต์รี ศรีไพศาล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	5	/	5	0	/	0	N/A	/	N/A
6. นาง นิตยลีนี จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	6	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
9. นาย ปรีชา เอกคุณากุล (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)
10. นาย สุทธิภักดิ์ จิราธิ วัฒน์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
11. นาย อธิระยุทธ จิราธิ วัฒน์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
12. นางสาว วัลยา จิราธิ วัฒน์ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
13. นาย วีรวัฒน์ ชูติเชษฐ พงศ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	3	/	3	1	/	1	N/A	/	N/A
14. นาง โชติกา สนวนนนท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	3	/	3	1	/	1	N/A	/	N/A
15. นางสาว พรณสิริ อมตยกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	3	/	3	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ (ประธานกรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นาย รพี สุจริตกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/5 (80.00%)	N/A	N/A
3. นาย วินิจ ศิลามงคล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. นาง ภัทริยา เบญจพลชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	5/5 (100.00%)	N/A	N/A
5. นาย มนต์รี ศรีไพศาล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	5/5 (100.00%)	N/A	N/A
6. นาง นิตยลีนี จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	6/8 (75.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
7. นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
8. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
9. นาย ปรีชา เอกคุณากุล (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
10. นาย สุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
11. นาย ชีระยุทธ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
12. นางสาว วลัยยา จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
13. นาย วีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	3/3 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
14. นาง โชติกา สวานนท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	3/3 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
15. นางสาว พรรณสิรี อมาตยกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	3/3 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(97.00%)	100.00%	N/A

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ (1)

บริษัทฯ กำหนดนโยบายในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ ปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการนำผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (“IOD”) มาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริษัทผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้วเห็นว่าคำตอบแทนกรรมการบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม รวมทั้งเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทฯ และได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 ในวงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท โดยมีอัตราโครงสร้างค่าตอบแทน ดังนี้

1. ค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุม

ประเภทค่าตอบแทน*	จำนวนเงิน (บาท)
1. ค่าตอบแทนประจำ (บาท/เดือน)	
● ประธานกรรมการ	85,000
● ประธานกรรมการอิสระ	75,000
● กรรมการอิสระ	60,000
● กรรมการ	35,000
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)	
● ประธานกรรมการ	60,000
● ประธานกรรมการอิสระ	50,000
● กรรมการ	45,000
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล (บาท/ครั้ง)	
● ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	70,000
● กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	55,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา (บาท/ครั้ง)	
● ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	50,000
● กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษา	40,000
5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการนโยบายความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)	
● ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	50,000
● กรรมการนโยบายความเสี่ยง	40,000
6. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการอิสระ (บาท/ครั้ง)	
● ประธาน	50,000
● กรรมการ	40,000

2. เงินโบนัส

บริษัทฯ จะคำนวณจ่ายเงินโบนัสจากวงเงินค่าตอบแทนกรรมการคงเหลือที่ได้รับอนุมัติ โดยให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไข รายละเอียด และอัตราการจ่ายเงินโบนัสตามความเหมาะสมโดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ เงินโบนัสจะจ่ายให้แก่กรรมการตามหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และการมีส่วนร่วมในการประชุม โดยกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) จะไม่ได้รับเงินโบนัสกรรมการ

3. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ

กรรมการสามารถใช้สิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมตามที่บริษัทฯ กำหนดวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท ต่อคนต่อปี

ในปี 2568 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนประเภทค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุม และเงินโบนัสแก่กรรมการ รวม 25,815,500 บาท

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ หมายเหตุ: กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ (Executive Director) และผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนสำหรับการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อย

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย สุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ (ประธานกรรมการ)			2,742,500.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	480,000.00	2,262,500.00	2,742,500.00	ไม่มี	
2. นาย รพี สุจริตกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			1,724,333.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	200,000.00	1,424,333.00	1,624,333.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	100,000.00	0.00	100,000.00	ไม่มี	
3. นาย วินิจ ศิลามงคล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			2,911,500.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	400,000.00	1,881,500.00	2,281,500.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	630,000.00	0.00	630,000.00	ไม่มี	
4. นาง กัทริยา เบญจพลชัย (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			1,923,333.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	250,000.00	1,193,333.00	1,443,333.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	330,000.00	0.00	330,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	150,000.00	0.00	150,000.00	ไม่มี	
5. นาย มนต์รี ศรีไพศาล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			1,853,333.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	250,000.00	1,193,333.00	1,443,333.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	330,000.00	0.00	330,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	
6. นาง นิตยลีนี จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)			1,680,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	270,000.00	1,410,000.00	1,680,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
7. นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)			1,930,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	360,000.00	1,410,000.00	1,770,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	160,000.00	0.00	160,000.00	ไม่มี	
8. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)			1,930,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	360,000.00	1,410,000.00	1,770,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	160,000.00	0.00	160,000.00	ไม่มี	
9. นาย ปรีชา เอกคุณากุล (กรรมการ)			1,930,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	360,000.00	1,410,000.00	1,770,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	160,000.00	0.00	160,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
10. นาย สุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)			1,770,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	360,000.00	1,410,000.00	1,770,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
11. นาย ชีระยุทธ จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)			1,770,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	360,000.00	1,410,000.00	1,770,000.00	ไม่มี	
12. นางสาว วลัยยา จิราธิวัฒน์ (กรรมการ)			760,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	360,000.00	400,000.00	760,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
13. นาย ชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล (กรรมการบริหาร)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
14. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (กรรมการบริหาร)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
15. นาย วีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			847,167.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	150,000.00	647,167.00	797,167.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	50,000.00	0.00	50,000.00	ไม่มี	
16. นาง โชติกา สนวนนท์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			951,667.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	150,000.00	536,667.00	686,667.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	165,000.00	0.00	165,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	100,000.00	0.00	100,000.00	ไม่มี	
17. นางสาว พรรณสิรี อมาตยกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			931,667.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	150,000.00	536,667.00	686,667.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	165,000.00	0.00	165,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	80,000.00	0.00	80,000.00	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	4,460,000.00	18,535,500.00	22,995,500.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	1,620,000.00	0.00	1,620,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	0.00	0.00	0.00
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	520,000.00	0.00	520,000.00
5. คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง	520,000.00	0.00	520,000.00

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจาย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ และกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกิจการที่มีความเกี่ยวเนื่อง หรือมีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือลงทุนในกิจการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกับธุรกิจในปัจจุบันของบริษัทฯ ภายใต้ข้อกำหนดและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และนำมาซึ่งผลประโยชน์ที่ดีและมั่นคงในระยะยาว ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตหรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจโดยใช้จุดแข็งที่บริษัทฯ มีความได้เปรียบ

ในการพิจารณาการลงทุน บริษัทฯ จะวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของสัดส่วนการลงทุนที่เหมาะสม ประเมินการผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อโครงการ ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ตลอดจนสถานะทางการเงินของบริษัทก่อนตัดสินใจลงทุน โดยการตัดสินใจในการลงทุนจะต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น หรือผู้มีอำนาจที่เกี่ยวข้องตามอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทแล้วแต่กรณี และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลกิจการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ บริษัทฯ จะต้องกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เข้าร่วมเป็นกรรมการและหรือผู้บริหารในบริษัทฯ นั้นๆ โดยจะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อตกลงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และจัดให้มีการรายงานผลดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และรวบรวมจัดทำงบการเงินรวมได้ทันต่อเวลา

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม
บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่
และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของ
บริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูลฐานะ
ทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัท
กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือ
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อย
ที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุมเพียงพอใน
บริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

- ฝ่ายจัดการมีหน้าที่พิจารณาส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นในส่วนของบริษัทฯ เพื่อเป็นตัวแทนในการกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจให้มีความสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางการกำกับดูแลของบริษัทฯ

2. ตัวแทนที่เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมสามารถปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่เพื่อรักษาประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ โดยรายงานตรงต่อฝ่ายจัดการ และเมื่อมีการอนุมัติรายการที่สำคัญจะต้องนำเสนอขออนุมัติตามระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการที่บริษัทฯ กำหนดไว้
3. ฝ่ายจัดการมีหน้าที่รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบเป็นระยะ ๆ รวมทั้งเมื่อมีการดำเนินการหรือการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
4. สำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีหน้าที่ตรวจสอบและรายงานประสิทธิภาพการควบคุมภายในของบริษัทย่อยให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทราบเป็นระยะ ๆ ตามแผนงานที่กำหนดไว้
5. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตลอดจนรายการสำคัญอื่น ๆ ให้ครบถ้วนถูกต้องและทันทั่วทั้งที่ ตามหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ

การเปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

ข้อตกลงระหว่างบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' Agreement) ที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นข้อตกลงที่มีผลอย่างมีสาระสำคัญต่อการบริหารงาน หรือมีอำนาจควบคุม หรือการแบ่งผลตอบแทนนอกเหนือจากผลตอบแทนตามสัดส่วนการถือหุ้นปกติ

-ไม่มี-

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในคู่มือฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้ติดตามให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการดูแลกิจการ ครอบคลุมประเด็นที่สำคัญ อาทิ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม การเคารพสิทธิมนุษยชนการดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ การส่งเสริมความปลอดภัยและอาชีวอนามัย การดูแลสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมการรักษาความปลอดภัยสารสนเทศ การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างโปร่งใส ดังนี้

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตเปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลติดตามให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เห็นว่าสาระสำคัญของนโยบายยังมีความเหมาะสมกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค่าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค่าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องทุกครั้ง และเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนดกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยและรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียและการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- การรายงานการมีส่วนได้เสีย: กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานครั้งแรกภายใน 30 วันนับจากวันเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัท และรายงานข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี สำหรับกรณีที่ระหว่างปีกรรมการหรือผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจำเป็นต้องเข้าทำธุรกรรมใด ๆ กับบริษัท และบริษัทย่อยไม่ว่าโดยตรงหรือโดยทางอ้อม กรรมการหรือผู้บริหารมีหน้าที่แจ้งให้บริษัท รับทราบโดยไม่ชักช้า โดยระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการหรือผู้บริหารในสัญญา เพื่อความโปร่งใสในการเข้าทำธุรกรรมนั้น โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
- การรายงานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน: กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานให้บริษัท ทราบเมื่อมีการตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท ที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

เพื่อให้บุคลากรของบริษัทตระหนักถึงความสำคัญและสามารถนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ในกระบวนการทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้สื่อสารนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้ง ยังมีการจัดทำ e-Learning ภายใต้หลักสูตร “Code of Conduct Speedy Quiz” ให้ความรู้ และแบบทดสอบความรู้ความเข้าใจของบุคลากรของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 98.68 จากผู้เข้าร่วมทั้งหมด โดยแบ่งเป็นผู้บริหาร 85.71 และพนักงาน 99.56 ตามลำดับ อีกทั้ง ยังได้สื่อสารผ่านกิจกรรมเสวนา Corporate Governance Day 2025 ร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ภายใต้หัวข้อ Conflict of Interest ที่ไม่ตั้งใจ: รู้เท่าทันก่อนจะเป็นเรื่องใหญ่ โดยมีการแสดงเสวนาผ่านสถานการณ์สมมุติที่เข้าข่ายเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และเปิดโอกาสให้พนักงานเข้ามามีส่วนร่วม โดยสามารถส่งคำถามล่วงหน้า และสอบถามขณะถ่ายทอดสด เพื่อให้วิทยากรผู้เชี่ยวชาญเผยแพร่ข้อสงสัยและชี้แนะแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง ทั้งนี้ เพื่อให้บุคลากรทุกคนสามารถเข้าถึงและเข้าใจในประเด็นด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังสื่อสารและสร้างความตระหนักเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้กับกรรมการบริษัทผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสื่อสารทางอีเมล โดยสามารถคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการทั้งหมด

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบการกระทำที่ฝ่าฝืนนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์แต่อย่างใด

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ :

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรในคู่มือฯ และมีการสื่อสารไว้ในจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ความรู้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายใน และเพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน: กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงลูกจ้างและบุคคลอื่นที่มีสิทธิเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทฯ ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้อข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด อีกทั้ง มีการสื่อสารและสร้างความตระหนักเรื่องการใช้อข้อมูลภายในให้กับกรรมการบริษัท ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัท และสื่อสารทางอีเมล โดยสามารถคิดเป็นร้อยละ 100 ของกรรมการ และยังมีการให้ความรู้และจัดทำแบบทดสอบผ่านหลักสูตร

“Code of Conduct Speedy Quiz” ให้บุคลากรของบริษัทร่วมทดสอบผ่าน e-Learning โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมคิดเป็นร้อยละ 98.68 จากผู้เข้าร่วมทั้งหมด โดยแบ่งเป็นผู้บริหาร 85.71 และพนักงาน 99.56 ตามลำดับ

- การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ: กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผย

งบการเงินหรือผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมง เพื่อให้นักลงทุนทั่วไปมีโอกาสได้รับทราบและศึกษาข้อมูลของบริษัทได้อย่างเพียงพอในระยะเวลาอันสมควร

ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด

ทั้งนี้ หากผู้บริหารและพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในที่กล่าวข้างต้นนี้ถือเป็นการผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ: กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. จะต้องแจ้งให้คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายทราบอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง รวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการนับจากมีการเปลี่ยนแปลง พร้อมส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์คณะกรรมการหรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายเพื่อรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ

เลขานุการบริษัทมีการแจ้งระยะเวลาซื้อขายหลักทรัพย์ทุกไตรมาสแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องล่วงหน้า 1 เดือนก่อนการเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน รวมทั้งติดตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เพื่อรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน และไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	1

รายละเอียดกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

ปี เหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ม.ค. 2568	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานนำข้อมูลลูกค้าไปแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ</p> <p>ผลการตรวจสอบ พนักงานกระทำผิดต่อระเบียบข้อบังคับการปฏิบัติงาน</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข - ได้ลงโทษพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียนดังกล่าว ตามระเบียบการลงโทษทางวินัย ซึ่งมีบทลงโทษตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนลายลักษณ์อักษร พักงานโดยไม่จ่ายค่าจ้าง เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย เป็นต้น ขึ้นกับข้อเท็จจริง เจตนาของผู้กระทำความผิด และผลของการกระทำผิดที่เกิดขึ้นในแต่ละกรณี</p> <p>- ผู้บริหารได้สื่อสารและเน้นย้ำให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การประเมินและระบุความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสร้างแนวทางการป้องกันมิให้บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันตลอดจนมีการระบุความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน การกำหนดแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว การปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายใน การสื่อสารไปยังบุคลากรภายในและบุคลากรภายนอกองค์กร การจัดอบรมแก่พนักงาน การสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการ

นโยบาย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตั้งแต่ปี 2557 และมีการปรับปรุงครั้งล่าสุดในปี 2566 เพื่อส่งเสริมให้บริษัทฯ คู่ค้า บริษัทย่อย บริษัทร่วม และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ รายอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะด้วยการเรียกรับ หรือจ่ายสินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ซึ่งในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติว่าด้วยเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และเห็นว่านโยบายยังคงมีความเหมาะสมอยู่ จึงไม่ได้มีการแก้ไขปรับปรุงนโยบาย

นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

<https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/anti-corruption-measures>

บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) ตั้งแต่ปี 2558 ซึ่งจะต้องขอรับรองการต่ออายุทุก 3 ปี โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองการต่ออายุครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2566

การดำเนินการ

บริษัทฯ ดำเนินการตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีของโครงการ CAC และมีการกำหนดกระบวนการในการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในบทที่ 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง ซึ่งมีการนำผลไปรายงานในคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ โดยได้ดำเนินการแก้ไขปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายใน และกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

2. การกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุม ป้องกัน ตรวจสอบและติดตามความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จัดทำแผนงานและระเบียบปฏิบัติงาน เพื่อให้ทุกหน่วยงานสามารถดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจได้ทันตามกำหนดเวลา เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน

3. การสื่อสารและการอบรม

บริษัทฯ สร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมไปถึงกฎหมาย กฎ และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- การจัดทำ e-Learning หลักสูตร Ethics in Workplace สำหรับพนักงานใหม่ทุกระดับ เพื่อสร้างความเข้าใจ และความตระหนักรู้ในการปฏิบัติตนให้เป็นไปตามค่านิยมของ บริษัทฯ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมไปถึงเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน คิดได้เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของพนักงานใหม่ทั้งหมด
- การอบรม และทดสอบผ่านบทเรียน E-Learning หลักสูตร “Code of Conduct Speedy Quiz” ให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ รวมถึงกฎหมาย กฎ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ ปลุกฝังจิตสำนึก ตลอดจนให้ตระหนักถึงผลกระทบ ความเสียหายที่จะเกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยพนักงานทุกคนทั้งพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบันสามารถเข้าไปเรียนรู้ได้ตลอดทั้งปี
- การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ ป้ายประชาสัมพันธ์ตามจุดต่าง ๆ เพื่อสื่อสารถึงผู้บริหารและพนักงานทุกคนอย่างทั่วถึง
- สื่อสารผ่านกิจกรรมเสวนา “Corporate Governance Day 2025” ร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ผ่านทางช่องทาง YouTube Live ภายใต้อัฒตวิสัย Code of Conduct สุขความยั่งยืน การต่อต้านการคอร์รัปชัน และการแจ้งเบาะแส ซึ่งมีผู้เข้าร่วมงาน และผู้รับชมย้อนหลังทาง YouTube มากกว่า 4,000 การเข้าร่วมชม

4. การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- การสอบ Code of Conduct Speedy Quiz ประจำปี 2568 สำหรับบุคลากรของบริษัทฯ ในทุกระดับ โดยมีวัตถุประสงค์ในการวัดระดับความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมไปถึงเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันเพื่อนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาแนวทางการส่งเสริมและการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยบุคลากรที่ได้ผ่านการอบรมอัตราร้อยละ 99.56 โดยมีสัดส่วนการเข้าร่วมของผู้บริหาร 85.71 และพนักงาน 98.68

- การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายรับของขวัญ ซึ่งมีการดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2560 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาระบบการรายงานการรับของขวัญที่ปฏิเสธการรับไม่ได้ให้เป็นช่องทางการรายงานในรูปแบบออนไลน์ เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการรายงาน และติดตามการจัดการของขวัญต่อไป โดยการรายงานผ่านระบบออนไลน์ดังกล่าวจะมีการแจ้งเตือนไปยังผู้บังคับบัญชา จากนั้นฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งในส่วนสำนักงานใหญ่ และสาขาจะติดตามการจัดการของขวัญ ตลอดจนเลขานุการบริษัทจะรวบรวมข้อมูลและสรุปผลการจัดสรรของขวัญที่ปฏิเสธไม่ได้ เพื่อรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงรับทราบ

5. การสอบทานความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการ

สำนักเลขานุการบริษัทร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในรวบรวมข้อมูลและจัดทำแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อยกระดับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ จากนั้นได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้พิจารณาสอบทานความครบถ้วนเพียงพอ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

6. การขยายความร่วมมือไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ

- การสื่อสารจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้า และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า โดยเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ การสื่อสารนโยบายรับของขวัญไปยังคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องผ่านช่องทางที่หลากหลาย อาทิ การเปิดเผยบนเว็บไซต์ การส่งจดหมาย และการส่งอีเมล เพื่อแจ้งไปยังลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทฯ ให้รับทราบและถือปฏิบัติ ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ผ่านโครงการต่าง ๆ อาทิ โครงการ CAC โครงการเรียกรับ...เราร้อง
- บริษัทฯ กำหนดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส ให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ผู้ที่จะเข้ามาเป็นคู่ค้าจะต้องผ่านการคัดกรองคุณสมบัติโดยการประเมิน Pre-Qualification ซึ่งกำหนดให้คู่ค้ามีการดำเนินการด้านความยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์เชิญชวนและสนับสนุนให้บริษัทคู่ค้าและพันธมิตรเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ในโครงการ CAC หรือ CAC SMEs (ขึ้นอยู่กับขนาดของธุรกิจ) โดยได้ประชาสัมพันธ์ผ่านทางจดหมายแจ้งเรื่องนโยบายรับของขวัญของบริษัทฯ ที่ลงนามโดยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ทางอีเมลอย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2568 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่มีประเด็นปัญหา ข้อบกพร่อง หรือกรณีการกระทำความผิดที่เป็นสาระสำคัญเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทได้สรุปข้อมูลการร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับการฉ้อโกง / ทุจริต / คอร์รัปชัน / ติดสินบน ในหัวข้อ “การแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน”

รายละเอียดนโยบายที่เกี่ยวข้องเปิดเผยไว้ในคู่มือฯ รวมทั้งจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติของคู่ค้า ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “จรรยาบรรณ” <https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/code-of-conduct-and-corporate-governance>

มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดูรายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพิ่มเติมในหัวข้อ “มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” <https://www.centralpattana.co.th/th/corporate-governance/anti-corruption-measures>

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	3

รายละเอียดกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ปี เหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ก.พ. 2568	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบการรับชำระค่าเช่าพื้นที่</p> <p>ผลการตรวจสอบ เป็นการละเมิดระเบียบ ข้อบังคับการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข</p> <ul style="list-style-type: none"> - ได้ลงโทษพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียนดังกล่าว ตามระเบียบการลงโทษทางวินัย ซึ่งมีบทลงโทษตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนลายลักษณ์อักษร พักงาน เพื่อสอบสวนไม่เกิน 7 วัน ให้พ้นจากสภาพการเป็นพนักงานโดยได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน และให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยไม่ได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย เป็นต้น ขึ้นกับข้อเท็จจริง เจตนาของผู้กระทำความผิด และผลของการกระทำผิดที่เกิดขึ้นในแต่ละกรณี - ผู้บริหารได้สื่อสารและเน้นย้ำให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด - ปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องให้รัดกุมมากขึ้น 	ได้รับการแก้ไขแล้ว
พ.ย. 2568	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานกระทำความผิดระเบียบสวัสดิการด้านสุขภาพ</p> <p>ผลการตรวจสอบ เป็นการละเมิดระเบียบ ข้อบังคับการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข</p> <ul style="list-style-type: none"> - ได้ลงโทษพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียนดังกล่าว ตามระเบียบการลงโทษทางวินัย ซึ่งมีบทลงโทษตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนลายลักษณ์อักษร พักงาน เพื่อสอบสวนไม่เกิน 7 วัน ให้พ้นจากสภาพการเป็นพนักงานโดยได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน และให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยไม่ได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย เป็นต้น ขึ้นกับข้อเท็จจริง เจตนาของผู้กระทำความผิด และผลของการกระทำผิดที่เกิดขึ้นในแต่ละกรณี - ผู้บริหารได้สื่อสารและเน้นย้ำให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด - ปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในการตรวจสอบเอกสารเบิกจ่ายให้มีความเข้มงวดมากขึ้น 	ได้รับการแก้ไขแล้ว

ปี เหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ม.ย. 2568	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานกระทำผิดต่อระเบียบข้อบังคับการปฏิบัติงาน โดยการแสวงหาประโยชน์จากลูกค้า</p> <p>ผลการตรวจสอบ เป็นการละเมิดระเบียบ ข้อบังคับการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ วิธีการดำเนินการแก้ไข</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข - ได้ลงโทษพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อร้องเรียนดังกล่าว ตามระเบียบการลงโทษทางวินัย ซึ่งมีบทลงโทษตั้งแต่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนลายลักษณ์อักษร พักงาน เพื่อสอบสวนไม่เกิน 7 วัน ให้พ้นจากสภาพการเป็นพนักงานโดยได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน และให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยไม่ได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย เป็นต้น ขึ้นกับข้อเท็จจริง เจตนาของผู้กระทำความผิด และผลของการกระทำผิดที่เกิดขึ้นในแต่ละกรณี</p> <p>- ผู้บริหารได้สื่อสารและเน้นย้ำให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด</p> <p>- ปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับระบบการรับชำระเงินจากลูกค้า</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับหรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ อาทิ การกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับบริษัท การฉ้อโกง ทุจริตคอร์รัปชัน การใช้อำนาจ/การแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบการบกพร่องต่อหน้าที่/การประพฤติตนไม่เหมาะสม การละเมิดสิทธิมนุษยชน การกระทำที่ส่งผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส และสำนักตรวจสอบภายในร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทฯ สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 ประเทศไทย

อีเมล : whistleblower@centralpattana.co.th

ระบบรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือต้องการร้องเรียนเกี่ยวกับประเด็นด้านการปฏิบัติงาน สามารถติดต่อสอบถาม หรือร้องเรียนมายังฝ่ายจัดการตามช่องทางในการติดต่อดังนี้ <https://www.centralpattana.co.th/th/whistle-blowing>

ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมีความเท่าเทียมกันและเป็นธรรมตามหลักจริยธรรมธุรกิจ และแนวทางปฏิบัติ บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีช่องทางการติดต่อกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ได้โดยตรง โดยสามารถส่งข้อมูลตามที่อยู่ด้านล่าง

กรรมการผู้จัดการใหญ่

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

อาคารเซ็นทรัลเวิลด์ ออฟฟิศเศส

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือ : มี
ไม่

การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน

บริษัทฯ มีนโยบายคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ที่รายงานการพบเห็นพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย/จรรยาบรรณ โดยบริษัทฯ คำนึงถึงความปลอดภัยของผู้แจ้งเบาะแสรวมทั้งผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการแจ้งเบาะแส กระบวนการในการจัดการข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เปิดเผยไว้ในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

แนวทางการจัดการข้อร้องเรียน

เมื่อพบกรณีที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ บริษัทฯ จะมีแนวทางในการดำเนินการดังนี้

- กำหนดคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง: ผู้รับเรื่องร้องเรียนพิจารณาเบื้องต้นว่าเรื่องที่ได้รับความเสียหายเข้าข่ายประเภทใด และมีผลกระทบ หรือความรุนแรงที่อาจเกิดจากข้อร้องเรียน เช่น บทลงโทษให้พ้นสภาพพนักงาน หรือเป็นกรณีความผิดทั่วไป หรือความเสียหายที่เป็นตัวเงินที่มีสาระสำคัญ เพื่อกำหนดคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงตามความเหมาะสม
- แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน: การแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนควรพิจารณาความเหมาะสม โดยต้องคำนึงถึงความเป็นกลาง การไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียน และความรุนแรงของเรื่องร้องเรียน
- ดำเนินการสอบสวน และการจัดทำรายงานการสอบสวน: รวบรวมข้อมูลหลักฐาน สืบค้นข้อมูล และพิจารณาตัดสินเรื่องนั้น ๆ กรณีมีความผิดจริง กลุ่มงานบุคคลของบริษัทพิจารณาโทษตามระเบียบบริษัทฯ โดยแจ้งให้พนักงานที่กระทำความผิดลงนามรับทราบในเอกสาร “หนังสือแจ้งการพิจารณาโทษ”
- จัดทำสรุปรายงานการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน: สำนักตรวจสอบภายในจัดทำรายงานสรุปการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียน เพื่อรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

บทลงโทษในกรณีฝ่าฝืน

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการกำหนดแนวทางแก้ไขและบทลงโทษ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดเกิดขึ้นซ้ำอีก โดยจะพิจารณาดำเนินการแต่ละกรณีตามความเหมาะสม ซึ่งบทลงโทษกำหนดไว้ ดังนี้:

- การตักเตือนด้วยวาจา
- ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
- ตัดคะแนนทางวินัย
- พักงานเพื่อการสอบสวนไม่เกิน 7 วัน
- ให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานโดยได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน
- ให้พ้นสภาพการเป็นพนักงานโดยไม่ได้รับค่าชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

อีกทั้งรายงานกับผู้บริหารทราบและรณรงค์สื่อสารในองค์กรให้ทราบถึงประเด็นปัญหาแนวปฏิบัติที่ดี พร้อมทั้งบทลงโทษกรณีมีการกระทำผิด

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	3

หมายเหตุ : (2) ในปี 2568 ไม่พบข้อร้องเรียนในเรื่องดังต่อไปนี้

- การกระทำความผิดเกี่ยวกับจรรยาบรรณและหลักกำกับดูแลกิจการที่เป็นนัยสำคัญ
- กรรมการกระทำความผิดเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- การกระทำความผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันที่เป็นนัยสำคัญ
- การกระทำความผิดที่มีผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมที่เป็นนัยสำคัญ
- ข้อร้องเรียนในเรื่องการให้ข้อมูลรายละเอียดของสินค้าและบริการไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน หรือโฆษณาชวนเชื่อเกินความเป็นจริง
- ข้อร้องเรียนและข้อพิพาทด้านแรงงาน
- ข้อร้องเรียนด้านสิทธิมนุษยชน

รายละเอียดกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแส

ปี เหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ม.ค. 2569	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานระดับหัวหน้าภร่องต่อหน้าทีในการจัดตารางกะของผู้ได้บังคับบัญชาแต่ละคนอย่างไม่เหมาะสม</p> <p>หัวข้อกรณีหรือประเด็นเกี่ยวกับ การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ</p> <p>ผลการตรวจสอบ พนักงานจัดตารางกะที่ไม่เหมาะสมจริงตามข้อร้องเรียน</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข ลงโทษพนักงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทโดยการแจ้งเตือนอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษร</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว
ม.ค. 2569	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานระดับหัวหน้าเลือกปฏิบัติต่อผู้ได้บังคับบัญชาอย่างไม่เป็นธรรมไม่เป็นธรรม</p> <p>หัวข้อกรณีหรือประเด็นเกี่ยวกับ สิทธิมนุษยชน</p> <p>ผลการตรวจสอบ พนักงานมีการวางตัวไม่เหมาะสมจริงตามข้อร้องเรียน</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข ลงโทษพนักงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทโดยการแจ้งเตือนอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษร</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว
พ.ค. 2568	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานใช้คำพูดที่ไม่เหมาะสมกับลูกค้า</p> <p>หัวข้อกรณีหรือประเด็นเกี่ยวกับ อื่น ๆ : ประพฤติตนไม่เหมาะสม</p> <p>ผลการตรวจสอบ พนักงานประพฤติดนไม่เหมาะสมจริงตามข้อร้องเรียน</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข ลงโทษพนักงานตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทโดยการแจ้งเตือนอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษร</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 9

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วินิจ ศิลามงคล (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	9	/	9	9/9 (100.00%)
2. นาง ภัทรียา เบญจพลชัย (กรรมการตรวจสอบ)	6	/	6	6/6 (100.00%)
3. นาย มนต์รี ศรีไพศาล (กรรมการตรวจสอบ)	6	/	6	6/6 (100.00%)
4. นาง โชติกา สนวนนท์ (กรรมการตรวจสอบ)	3	/	3	3/3 (100.00%)
5. นางสาว พรรณสิรี อมาตยกุล (กรรมการตรวจสอบ)	3	/	3	3/3 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีนายวินิจ ศิลามงคล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล นางภัทรียา เบญจพลชัย และนายมนต์รี ศรีไพศาล เป็นกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลทุกท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ในปี 2568 นางโชติกา สนวนนท์ และนางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยมีผลวันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้จำนวนคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลในปัจจุบัน ยังเป็นไปตามเกณฑ์องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ต้องมีอย่างน้อย 3 ท่าน

ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร สำนักตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น โดยมีรายละเอียดจำนวนการเข้าประชุมดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด
นายวินิจ ศิลามงคล	ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	9/9
นางโชติกา สวานานนท์	กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	3/3
นางสาวพรรณสิรี อมาตยกุล	กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	3/3
นางภัทริยา เบญจพลชัย	กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	6/6
นายมนตรี ศรีไพศาล	กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	6/6

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งสิ้น 5 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงาน และการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงเรื่องสำคัญในการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในหน้ารายงานของผู้สอบบัญชี และจากการพิจารณาขอบเขต แผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบ ประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ สำหรับปี 2568 ผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตที่มีนัยสำคัญ นอกจากการเตรียมความพร้อมเรื่องการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับการเปิดเผยด้านความยั่งยืนคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลก็ให้ความสำคัญด้านการใช้เครื่องมือในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึกเพื่อให้การปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการเกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน สอบทานให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยง และประเมินความเสี่ยงให้ครอบคลุมในทุกมิติ รวมถึงแผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยเฉพาะการบริหารจัดการความเสี่ยงด้าน Cyber และอุบัติการณ์ที่ไม่ได้คาดคิดที่ต้องมีการบริหารจัดการทั้งในการป้องกัน และการกู้คืนภายในระยะเวลาที่เหมาะสมอันไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลส่งเสริมให้สำนักตรวจสอบภายในมีบทบาทในการช่วยให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่ดี และเน้นย้ำให้ทุกฝ่ายปฏิบัติตามแนวปฏิบัติที่ดีของบริษัทฯ จดทะเบียนในการส่งเสริมความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สำนักตรวจสอบภายในให้ความสำคัญในบทบาทงานที่ปรึกษาให้กับทุกหน่วยงานของบริษัทฯ และมีการจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ มีความรู้ ความเข้าใจถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน และตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติงานอย่างโปร่งใส อีกทั้งมีการรายงานผลการดำเนินงานการจัดการเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และมีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework)

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทาน และให้ความเห็นชอบต่อแผนกลยุทธ์ และแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง และข้อมูลจากผู้บริหาร โดยการตรวจสอบเป็นแบบบูรณาการ (Integrated Audit) เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยง และการควบคุมอย่างครบถ้วน คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประชุมร่วมกับผู้บริหารสำนักตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในที่ทำเป็นประจำทุกปี ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดี และมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยผู้ประเมินภายนอกทุก 5 ปี ทางสำนักตรวจสอบภายในมีการนำเสนอแนะมาปรับปรุงมาตรฐานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักสากลและแนวทางปฏิบัติที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลจึงมีความเห็นว่าสำนักงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากลปี 2567 ที่กำหนดไว้

การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีการปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการโดยสอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) อีกทั้งบริษัทฯ ยังคงได้รับการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งรับทราบการจัดกิจกรรม Corporate Governance Day ของปี 2568 และการทำแบบทดสอบความรู้ด้านจรรยาบรรณองค์กร โดยพนักงานให้ความร่วมมือในการทำข้อสอบร้อยละ 98.68

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้ความสำคัญด้านการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนใน 3 ด้าน คือ สิ่งแวดล้อม (Environment) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล (DJSI และ FTSE4GOOD) และการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ที่ส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของอุณหภูมิและรูปแบบสภาพอากาศของโลกอย่างมีนัยสำคัญ

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอผ่านการตรวจสอบของฝ่าย Compliance Audit ตลอดจนกำกับดูแลในเรื่องการทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามมาตรฐานใหม่ และมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวทางของหลักการ CG Code คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ให้ความสำคัญในการพิจารณารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีมูลค่าสำคัญ การทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เน้นย้ำให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด รวมทั้งให้ผู้สอบบัญชีสอบทานรายการดังกล่าวเป็นประจำทุกปี

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2568 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลพิจารณาผลการปฏิบัติงานขอบเขต และปริมาณงานเทียบกับค่าบริการการสอบบัญชีที่เสนอมา โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีและแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2568 โดยมีค่าสอบบัญชีเป็นวงเงินไม่เกิน 3,050,000 บาท และรับทราบผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชีของบริษัทที่ย่อยที่จัดตั้งและจดทะเบียนทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งตรวจสอบโดยเคพีเอ็มจี ประเทศไทย เคพีเอ็มจีในต่างประเทศ และผู้สอบบัญชีอื่น วงเงินไม่เกิน 7,206,400 บาท

อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานปี 2568 โดยรวมการปฏิบัติงานอยู่ในระดับดี มีความเป็นอิสระโดยเป็นไปตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ประชุมหารือร่วมกับ

ผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2568 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวม ในวันที่ 13 มกราคม 2569 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และส่วนที่ 3 การปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน และมุ่งเน้นให้บริษัทฯ มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 14

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (ประธานกรรมการบริหาร)	14	/	14	14 / 14 (100.00%)
2. นาง นิติสินี จิราธิวัฒน์ (กรรมการบริหาร)	14	/	14	14 / 14 (100.00%)
3. นาย สุทธิรักษ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการบริหาร)	14	/	14	14 / 14 (100.00%)
4. นางสาว วลัยยา จิราธิวัฒน์ (กรรมการบริหาร)	14	/	14	14 / 14 (100.00%)
5. นาย ชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล (กรรมการบริหาร)	12	/	14	12 / 14 (85.71%)
6. นางสาว นภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ (กรรมการบริหาร)	12	/	14	12 / 14 (85.71%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				95.24%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณากลับกรอง กำกับดูแล และให้ข้อเสนอแนะในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการองค์กรและการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย มติของคณะกรรมการบริษัทและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน ในรอบปีบัญชี 2568 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งหมด 14 ครั้ง ซึ่งมีอัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ยของกรรมการบริหารทุกท่าน คิดเป็นร้อยละ 95.24 โดยมีสถิติการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล ดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการบริหาร	14/14
นางนิตยลีนี จิราธิวัฒน์	กรรมการบริหาร	14/14
นายสุทธิศักดิ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการบริหาร	14/14
นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	กรรมการบริหาร	14/14
นายชนวัฒน์ เอื้อวิณะสกุล	กรรมการบริหาร	12/14
นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	กรรมการบริหาร	12/14

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่และพิจารณาเรื่องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญของผลการปฏิบัติหน้าที่ มีดังนี้

1. พิจารณากลับกรอง ให้ความเห็นชอบการกำหนดแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจ รวมถึงเป้าหมายทั้งทางด้านการเงินและการลงทุนรวมถึงงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงติดตามให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่ได้กำหนดไว้
2. กำกับดูแล ติดตาม การดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการ เพื่อนำไปใช้ในการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และแผนธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ ภาวะตลาด การแข่งขัน และเป้าหมายตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายไว้อย่างเหมาะสม และร่วมพิจารณาการจัดทำนโยบายด้านการบริหารงานต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎเกณฑ์การกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์การกำกับดูแลและนโยบายต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป
3. พิจารณากลับกรอง ให้ความเห็นชอบ และอนุมัติรายการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น การแสวงหาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่ การใช้จ่ายเพื่อการลงทุน การจัดหาเงินทุน รวมถึงการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ ภายใต้วงเงินอนุมัติและอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการและการดำเนินธุรกิจของกิจการให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับสถานการณ์ทางธุรกิจ

โดยสรุปในปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณา กลับกรอง กำกับดูแล ติดตาม ผลการดำเนินงานในเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการอย่างใกล้ชิด ครอบคลุมทุกกลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์แก่ฝ่ายจัดการเพื่อผลักดันธุรกิจของบริษัทฯ ให้ขับเคลื่อนไปอย่างยั่งยืน ด้วยตระหนักถึงการสร้างความคุณค่าและคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดขององค์กร สร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการบริหาร

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย รพี สุจริตกุล (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาย มนต์รี ศรีไพศาล (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย กอบชัย จิราธิวัฒน์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
4. นาง โชติกา สวณานนท์ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
5. นางสาว พรรณสิรี อมาตยกุล (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
นางโชติกา สวณานนท์ ¹	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
นางพรรณสิรี อมาตยกุล ²	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
นายรพี สุจริตกุล ³	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
นายมนตรี ศรีไพศาล ⁴	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
นายกอบชัย จิราธิวัฒน์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4 / 4
นายปริญญา จิราธิวัฒน์	ที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4 / 4

หมายเหตุ:

- ¹ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2568
- ² ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยปฏิบัติหน้าที่จนถึงวันที่ 30 เมษายน 2568
- ³ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2568
- ⁴ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2568

โดยคณะกรรมการสรรหา ได้รับรายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอย่างต่อเนื่องทุกครั้งที่มีการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2568 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2567 ถึง 15 มกราคม 2568 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2568 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
2. พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน ได้แก่ นายพี สุจริตกุล นางภทริยา เบญจพลชัย และนายมนตรี ศรีไพศาล ให้เข้าดำรงตำแหน่งแทนกรรมการบริษัทที่ลาออก โดยทั้ง 3 ท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตรงตามนิยามกรรมการอิสระของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของบริษัทฯ ซึ่งจะสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติที่จำเป็นและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2568 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติโดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการและปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2568 วงเงินไม่เกิน 30,000,000 บาท เพิ่มขึ้น 5,000,000 บาท จากปี 2567 และสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ได้แก่ สิทธิสวัสดิการห้องพักและบริการโรงแรมให้แก่กรรมการ รวมวงเงินไม่เกิน 100,000 บาทต่อคนต่อปี ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
4. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ประจำปี 2568 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) และนำข้อมูลมาประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
5. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2567 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่จากผลการดำเนินงานประจำปี 2567 และกำหนดเป้าหมายรวมทั้งวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ประจำปี 2568 โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมายและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
7. พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการใหญ่จากผลการดำเนินงานประจำปี 2567
8. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่มีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล ทั้งนี้ ในเดือนธันวาคม 2568 มีการพิจารณาเสนอแต่งตั้ง นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล เป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แทนนางสาววัลยา จิราธิวัฒน์ ที่ครบกำหนดเกษียณอายุงานจากการดำรงตำแหน่งดังกล่าว โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2569 เป็นต้นไป
9. พิจารณารับทราบผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงจากผลการดำเนินงานประจำปี 2567
10. พิจารณาติดตามความคืบหน้าและให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายและการดำเนินงานด้านบุคลากร อาทิ แผนงานประจำปีและผลการดำเนินงานระหว่างปี 2568 การสรรหาพนักงาน อัตราการลาออก และแผนการพัฒนาบุคลากร
11. พิจารณารับทราบการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและผู้บริหารระดับสูงภายในบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความคล่องตัวในการบริหารงานของบริษัทฯ

12. พิจารณารับทราบนโยบายการจ่ายโบนัสและเงินเดือนพนักงานจากผลการดำเนินงานประจำปี 2567 และให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาจ่ายโบนัสและเงินเดือนพนักงานอย่างเหมาะสม
13. พิจารณาการต่ออายุโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program “EJIP”) สำหรับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและพนักงานของบริษัท
14. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“กฎบัตรฯ”) โดยในปี 2568 ไม่มีการปรับปรุงแก้ไขเนื่องจากกฎบัตรฯ ฉบับปัจจุบันมีความครบถ้วนและเหมาะสมแล้ว

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

นายรพี สุจริตกุล
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การเข้าประชุมของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง ภัทริยา เบญจพลชัย (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	3	/	3	3 / 3 (100.00%)
2. นาย ปริญญ์ จิราธิวัฒน์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
3. นาย ปรีชา เอกคุณากุล (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
4. นางสาว วลัยยา จิราธิวัฒน์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
5. นาย วีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	1	/	1	1 / 1 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นกลไกสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ได้อย่างยั่งยืน พร้อมทั้งเสริมสร้างความพร้อมในการรับมือกับความไม่แน่นอนและปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

บริษัทฯ ได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงสำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในด้านกลยุทธ์ การเงิน การดำเนินงาน การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบ ความยั่งยืน รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) โดยส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร และมีการติดตาม ประเมิน และบริหารจัดการความเสี่ยงสำคัญ (Key Risks) อย่างเป็นระบบ เพื่อให้ระดับความเสี่ยงอยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้

ในปี 2568 คณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงได้จัดประชุมจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนตามที่กำหนด ดังแสดงในตารางต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	1 / 1
นางภทริยา เบญจพลชัย ⁽²⁾	ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง	3 / 3
นายปริญญ์ จิราธิวัฒน์	กรรมการนโยบายความเสี่ยง	4 / 4
นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการนโยบายความเสี่ยง	4 / 4
นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์	กรรมการนโยบายความเสี่ยง	4 / 4

หมายเหตุ:

(1) นายวีรวัฒน์ ชูติเชษฐพงศ์ พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2568

(2) นางภทริยา เบญจพลชัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568

ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงและการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ ได้ติดตามและทบทวนความเสี่ยงสำคัญขององค์กรอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีสาระสำคัญของการดำเนินงาน ดังนี้

- ทบทวนความเสี่ยงสำคัญระดับองค์กรประจำปี** โดยพิจารณาปัจจัยแวดล้อมทั้งภายนอกและภายในองค์กรอย่างรอบด้าน อาทิ ภาวะเศรษฐกิจในประเทศและต่างประเทศ สภาพการแข่งขัน พฤติกรรมผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี กฎหมายและกฎระเบียบ ตลอดจนประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (รวมถึงกลยุทธ์และแผนการเติบโตของบริษัทฯ เพื่อกำหนด ติดตาม และกำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยรายละเอียดของความเสี่ยงสำคัญประจำปี 2568 ได้แสดงไว้ในหัวข้อการบริหารจัดการความเสี่ยงของรายงานฉบับนี้
- ติดตามความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks)** ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและการบรรลุเป้าหมายขององค์กร ได้แก่ ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ และความเสี่ยงจากมลพิษทางอากาศโดยปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนผ่านสู่สังคมคาร์บอนต่ำ
- พิจารณาและให้ความเห็นชอบกรอบการติดตามความเสี่ยง** ซึ่งครอบคลุมแผนภูมิความเสี่ยง (Risk Profile) ตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators: KRIs) ระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) และแผนการปรับลดความเสี่ยง (Risk Mitigation Plan) ของหน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- ทบทวนกรอบและแนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Risk Management Policy and Framework)** เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง และสนับสนุนให้ระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

จากการดำเนินงานดังกล่าว บริษัทฯ มีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ พร้อมติดตามและประเมินความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ระดับความเสี่ยงอยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ และสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

นางภัทรียา เบญจพลชัย
ประธานกรรมการนโยบายความเสี่ยง

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทฯ ดำเนินงานการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) เพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งมีการบริหารความเสี่ยง และการกำกับให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญของการมีระบบการควบคุมภายในตั้งแต่การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีบทบาทในการสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและติดตามผลการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขอย่างต่อเนื่อง ผ่านการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในที่เป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล ฉบับปรับปรุงปี 2567

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ครั้งที่ 1/2569 วันที่ 13 มกราคม 2569 คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานระบบควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 วันที่ 16 มกราคม 2569 ซึ่งได้ให้ความเห็นวาระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม ไม่พบความบกพร่องที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายหลักขององค์กร

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : COSO - Enterprise Risk Management Framework (ERM)

COSO - Enterprise Risk Management Framework (ERM)

1. การควบคุมภายใน (Control Environment)

• องค์การแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรม

บริษัทฯ กำหนด “จรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ (Code of Conduct)” ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน การป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อน การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า ชุมชน และการเคารพสิทธิมนุษยชน พร้อมกำหนดบทลงโทษกรณีฝ่าฝืนอย่างชัดเจน บริษัทฯ สื่อสารและให้พนักงานลงนามรับทราบเป็นประจำทุกปี และจัดอบรมด้านจริยธรรมสำหรับพนักงานใหม่และพนักงานทุกระดับ การกำกับดูแลดำเนินการโดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และหน่วยงานกำกับดูแลภายใน อีกทั้งมีการประเมินโดยโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างเตรียมยื่นต่ออายุสมาชิกครั้งที่ 4 ในปี 2569 พร้อมจัดให้มีช่องทางแจ้งเบาะแสเพื่อสนับสนุนระบบควบคุมภายในและส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่โปร่งใส

• คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน

คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารออกจากกันอย่างชัดเจนโดยกำหนดไว้ใน Code of Conduct บริษัทฯ มีกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยครบถ้วน โครงสร้างคณะกรรมการได้ผ่านการสรรหาตาม Board Skill Matrix ปัจจุบันบริษัทฯ มีจำนวนคณะกรรมการอิสระ 4 ท่าน จากทั้งหมด 12 ท่าน เป็นไปตามเกณฑ์ของ ก.ล.ต. การกำหนดทิศทางกลยุทธ์ 5 ปี ดำเนินโดยกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ผู้บริหารหน่วยงาน ผ่านการประชุมเชิงกลยุทธ์และการทบทวนร่วมกับ Central Group, NED Board และคณะกรรมการบริษัท ต่อยอดสู่แผนปฏิบัติการ 12 เดือน มีการสื่อสารผ่าน Townhall การประชุมหน่วยงานและการติดตามผลรายไตรมาส รวมถึงทบทวนผลการดำเนินงานผ่านการประชุม ExCom รายเดือน อีกทั้ง มีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบระบบควบคุมภายในและเปิดเผยข้อมูลการควบคุมภายในไว้ในรายงานประจำปีเพื่อความโปร่งใสตามหลักธรรมาภิบาล

• ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสม เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ภายใต้การกำกับดูแล (Oversight) ของคณะกรรมการ

ฝ่ายบริหารจัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน อำนาจการสั่งการ และความรับผิดชอบที่ชัดเจน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการ โดยมี การทบทวนโครงสร้างองค์กรเชิงกลยุทธ์อย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจและสภาพการแข่งขัน พร้อมตัวชี้วัดที่ชัดเจน ขั้นตอนการปรับโครงสร้างครอบคลุมการประเมินผลกระทบ การขออนุมัติ การสื่อสาร และแผนเปลี่ยนผ่าน ซึ่งต้องนำเสนอให้ Corporate People Development Committee อนุมัติ การทบทวน Job Description ตำแหน่งที่ได้รับผลจากการปรับโครงสร้างเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างหน่วยงาน People Business Partner กับหน่วยงานต้นสังกัด ทั้งนี้ มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

อย่างเหมาะสม ซึ่งได้ดำเนินการและรายงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องก่อนมีการสื่อสาร นอกจากนี้ ยังมีสำนักตรวจสอบภายในที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และมีช่องทางแจ้งเบาะแส เพื่อสนับสนุนระบบควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ

- **องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งพัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ**

บริษัทฯ มีกระบวนการสรรหาและคัดเลือกบุคลากรโดยใช้ CNext Recruitment Module และ Competency-based มีการประเมินผลด้วย OKR ซึ่งมีการติดตามผลทุกไตรมาส และมีการบวนการ Calibration เพื่อความยุติธรรม เชื่อมโยงผลประเมินกับค่าตอบแทนตามหลัก Pay for Performance สำหรับผู้ที่มีการทำงานต่ำกว่ามาตรฐานจะมีแผนพัฒนา พร้อมระยะเวลาและติดตามผล การพัฒนาบุคลากรครอบคลุม Individual Career Development Plan, Training Roadmap, Functional/Leadership Courses, e-Learning และโครงการ Mentorship เพื่อเตรียม Future Leaders และพัฒนาหัวหน้างานด้วย People Manager Program, พร้อม โครงการ GM Trainee, Retail Trainee, Management Associate และ Succession Plan สำหรับตำแหน่งสำคัญทั้งหมด มีการติดตามและทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความพร้อมด้านบุคลากรในการรองรับการเติบโต

- **องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน**

บริษัทฯ มีนโยบายการควบคุมภายในและกำหนดให้ทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน สื่อสารไว้ใน Code of Conduct มีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามผลการแก้ไขหากไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลโดยตรง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดกิจกรรมผ่อนคลายเพื่อลดแรงกดดันในการปฏิบัติงานและสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น Townhall, Staff Party, Happy Hour, Festive Events, โครงการดูแลสุขภาพกาย-ใจ, Team Building และโปรแกรม Chom Bot การสำรวจ Engagement/Pulse การจัดทำ Action Plan และการใช้ Manager Dashboard และ Manager Hub ส่งผลให้พนักงานมีสภาพแวดล้อมการทำงานที่สมดุลและสนับสนุนประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานอย่างยั่งยืน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- **องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุ และประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร**

บริษัทฯ ได้รับการยืนยันตามรายงานของผู้สอบบัญชี แสดงให้เห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจ ในขณะที่ มีการกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงินตามลักษณะธุรกิจและผลกระทบต่อผู้ใช้งบการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญครบถ้วนในงบการเงิน ด้านการบริหารความเสี่ยง มีการกำหนดหน้าที่ไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยง โดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยงเป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารผ่านเว็บไซต์บริษัท รายงานประจำปี และช่องทางต่างๆ พร้อมส่งเสริมวัฒนธรรมความเสี่ยงผ่านการอบรม การสื่อสาร การประเมินผล รวมถึงหลักสูตร E-Learning และการอบรมผู้บริหารศูนย์การค้า (GM Trainee) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัด Sharing Session เพื่อเสริมความรู้ด้าน Climate Risks ได้แก่ Task Force on Climate-Related Financial Disclosure ให้แก่คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กรอย่างแท้จริง

- **องค์กรระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร**

บริษัทฯ ระบุความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั่วทั้งองค์กร ทั้งนี้ บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงตามกระบวนการและจัดกลุ่มเป็น 6 ประเภท ได้แก่ 1. Strategic 2. Financial 3. ESG 4. Operational 5. Cyber และ 6. Compliance รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks) โดยใช้ KRIs เพื่อติดตามสถานะและรายงานผลความเสี่ยงต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องทุกไตรมาส โดยความเสี่ยงจะมีการทบทวนทุกปี โครงสร้างบริหารความเสี่ยงแบ่งตาม Three Lines Model โดย Risk Owner ระบุ-ประเมิน-วางแผนลดความเสี่ยง หน่วยงานบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตาม และสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานและให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข ทั้งนี้ การประเมินระดับความเสี่ยงพิจารณาจากโอกาสและผลกระทบตาม Risk Map และกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงภายใต้ขั้นตอนการปฏิบัติงานมาตรฐาน เพื่อควบคุมให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- **องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร**

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณธุรกิจที่ชัดเจน พร้อมสื่อสารให้พนักงานเข้าใจและปฏิบัติตาม ผ่านเว็บไซต์ บริษัทฯ รายงานประจำปี และช่องทางต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงผ่านการอบรม การสื่อสาร การประเมินผล รวมถึงหลักสูตร E-Learning มีการประชาสัมพันธ์ ติดตามและรายงานผลจำนวนพนักงานที่ได้รับการทดสอบในหลักสูตร เช่น จรรยาบรรณองค์กร มีการติดตามตัวชี้วัด Compliance Risk จากจำนวนกรณีทุจริตและจำนวนคดีความสำคัญ ซึ่งผลประเมินอยู่ในระดับต่ำ มีการรายงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกไตรมาส มีสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่รายงานความคืบหน้าผลการจัดการข้อร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล นอกจากนี้ การกำหนดและทบทวนเป้าหมายการทำงาน บริษัทฯ ใช้ทั้งแนวทาง Top-down และ Bottom-up โดยสำนักกลยุทธ์องค์กรทำหน้าที่ถ่วงดุลความเหมาะสมของเป้าหมายเพื่อป้องกันแรงกดดันหรือพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม เป้าหมายทั้งหมดผ่านการพิจารณาหลายระดับก่อนสรุปเป็น OKR ที่เห็นชอบร่วมกัน และมีการให้รางวัลหรือสิ่งจูงใจโดยพิจารณาจากผลงานจริงเท่านั้น เพื่อป้องกันการตกแต่งตัวเลขหรือการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณ

● องค์การสามารถระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจจะมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

บริษัทฯ ระบุและประเมินความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงปัจจัยภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน ผ่านการทำ Strategic Research ของสำนักกลยุทธ์องค์กรและแต่ละหน่วยงาน โดยมีการติดตามความเสี่ยง การเคลื่อนไหวของคู่แข่ง แนวโน้มเศรษฐกิจ และประเด็นเชิงกลยุทธ์อย่างต่อเนื่อง พร้อมนำผลวิเคราะห์ไปบูรณาการในการจัดทำกลยุทธ์และแผนธุรกิจ รวมถึงรายงานให้ผู้บริหารทราบเป็นรายไตรมาสและประจำปี นอกจากนี้ สำนักกลยุทธ์องค์กรยังมีความสำคัญในการพัฒนารูปแบบธุรกิจใหม่ ระบุความเสี่ยงต่อโมเดลปัจจุบัน จัด Workshop เชิงกลยุทธ์ร่วมกับหน่วยงาน ทดลองแนวคิด New Growth รวมถึงการพิจารณาโครงสร้างธุรกิจพันธมิตร การลงทุนรูปแบบใหม่ และการขับเคลื่อนสู่ดิจิทัล ขณะเดียวกันคณะกรรมการบริษัทก็ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงเพื่อความต่อเนื่องของธุรกิจ โดยมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่ที่กลั่นกรองบุคคลตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

● องค์การมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

บริษัทฯ มีนโยบายและวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการนโยบายความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ทำหน้าที่พิจารณา ให้ข้อเสนอแนะ กำกับดูแล วิเคราะห์ และติดตามความเสี่ยงสำคัญอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การแบ่งแยกหน้าที่ การกำหนดอำนาจอนุมัติ ระเบียบปฏิบัติงาน และสื่อสารผ่านระบบภายในบริษัทฯ (SharePoint) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใสและลดความเสี่ยงในกระบวนการที่สำคัญ นอกจากนี้ ยังมีนโยบายรายการที่เกี่ยวข้องกัน และขอความร่วมมือบุคลากรทุกระดับรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ผ่านทางแบบสำรวจ “Conflict of Interest Disclosure Survey” มีการกำหนดมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้อย่างชัดเจน รวมถึงติดตามธุรกรรมระยะยาวและการลงทุนอย่างรัดกุม และมีสำนักตรวจสอบภายใน สื่อสารข้อมูลการควบคุมภายใน ความรู้ด้านกฎหมายและการป้องกันทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านหลายช่องทางของบริษัท (Website, E-Mail, Viva Engage และ SharePoint)

● องค์การเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยีเพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์

บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านการบันทึก รายงาน และเก็บรักษาข้อมูล นโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน และนโยบายความปลอดภัยสารสนเทศและการพัฒนาเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์อย่างรับผิดชอบ ซึ่งสื่อสารผ่าน Code of Conduct พร้อมบูรณาการเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ากับการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการตามมาตรฐานสากล เช่น ISO 27000 และ NIST SP800-53 บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศ อุปกรณ์ และสื่ออินเทอร์เน็ต ตรวจสอบช่องโหว่สม่ำเสมอ และกำหนดให้บุคลากรแจ้งเหตุผิดปกติที่กระทบระบบทันที อีกทั้งมีการตรวจสอบโดย IT Audit และประเมินความเสี่ยงของการควบคุมภายในของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานขององค์กรปลอดภัย โปร่งใส เป็นไปตามกฎหมาย และสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของธุรกิจ

● องค์การจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบายซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติเพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้

บริษัทฯ กำหนดนโยบายและขั้นตอนการปฏิบัติที่ชัดเจนเพื่อให้กิจกรรมการควบคุมเกิดผลโดยยึดหลักปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม มีกฎเกณฑ์ด้านการใช้ข้อมูลภายใน การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การรายงานส่วนได้เสีย และไม่มีการให้ข้อมูลช่วยเหลือทางการเงินหรือค่าประกันใดๆ แก่บุคคลภายนอก ทั้งยังเปิดเผยรายการระหว่างกันตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจ พร้อมกำหนดหน้าที่การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามทิศทางเดียวกันของบริษัทฯ โดยบุคลากรทุกระดับต้องปฏิบัติตาม Code of Conduct และในการปฐมนิเทศน์บุคลากรใหม่ทุกระดับจะมีการให้ลงนามในแบบรับทราบและถือปฏิบัติตาม Code of Conduct และมีระบบกำกับดูแลโดยมีฝ่ายกฎหมายให้คำปรึกษาในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกฎหมาย และสำนักตรวจสอบภายในสอบทานกรณีไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ทั้งนี้ ปี 2567 ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และในปี 2568 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมประเด็นด้านความยั่งยืนรวมทั้งให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นปัจจุบันมากขึ้น ซึ่งผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 2 พฤษภาคม 2568

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

● องค์การมีข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปตามที่กำหนดไว้

บริษัทฯ มีข้อมูลที่ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเข้าถึงได้ทันเวลา โดยกำหนดข้อมูลที่ต้องการใช้ในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับงาน มีการกำหนดระดับชั้นความลับของสารสนเทศ และแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยสารสนเทศไว้ใน Code of Conduct พร้อมจัดเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบบน Share Point และ Cloud ที่มีการจำกัดสิทธิ์เข้าถึง มีกระบวนการพิจารณาต้นทุนและประโยชน์ที่ได้รับจากการลงทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่ใช้ในการพัฒนาระบบงานต่างๆ ภายในองค์กร เช่น การวางแผนงบประมาณประจำปี การจัดจ้างที่ปรึกษามาพัฒนาระบบงานเฉพาะด้าน เป็นต้น โดยผ่านการอนุมัติจากผู้บริหารที่มีอำนาจตามระเบียบที่กำหนดไว้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน ต้นทุน เงินลงทุน ฯลฯ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับ

นอกจากนี้ มีการส่งข้อมูลสำคัญให้กรรมการบริษัทพิจารณาผ่านระบบ Board Portal ตามข้อบังคับบริษัทและหลักการ ASEAN CG Scorecard ในส่วนของรายงานการประชุมมีการบันทึกรายละเอียดครบถ้วนและมีระบบจัดเก็บเอกสารบัญชีและสารสนเทศสำคัญทั้งรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์และเอกสารจริง แยกหมวดหมู่ชัดเจน สามารถสืบค้นได้ และเก็บรักษาอย่างน้อย 10 ปี ทั้งในพื้นที่ของบริษัทและคลังเอกสารภายนอก

● **องค์กรสื่อสารข้อมูลภายในองค์กรซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้**

บริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลภายในอย่างเป็นระบบเพื่อสนับสนุนวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบด้านการควบคุมภายในผ่านทั้งการประชุม Corporate/Function Town Hall และช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เช่น E-mail, Viva Connect และ MS Teams พร้อมทั้งรายงานข้อมูลสำคัญต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 8 ครั้ง โดยกรรมการบริษัทสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นผ่านสำนักเลขานุการบริษัท และระบบ Board Portal นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดเก็บเอกสารประชุมและข้อมูลสำคัญในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์และต้นฉบับในพื้นที่ปลอดภัยพร้อมจำกัดสิทธิ์การเข้าถึงเพื่อรักษาความลับ อีกทั้งมีช่องทางรับแจ้งเบาะแสหรือการทุจริต ได้แก่ อีเมลและไปรษณีย์ถึงคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงระบบรับข้อร้องเรียนออนไลน์เพื่อให้บุคลากรสามารถสื่อสารประเด็นสำคัญได้อย่างปลอดภัยและทั่วถึง

● **องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอกเกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน**

บริษัทฯ มีการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกผ่านช่องทางที่หลากหลายเพื่อรองรับประเด็นที่อาจมีผลต่อการควบคุมภายใน ได้แก่ ช่องทางติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัทบนเว็บไซต์ ช่องทางติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลผ่านอีเมลและไปรษณีย์ ช่องทางติดต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ระบบรับข้อร้องเรียนออนไลน์ รวมถึงช่องทางติดต่อเรื่องอื่นๆ เช่น คอลเซ็นเตอร์ เป็นต้น ทั้งนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการฝ่าฝืนกฎหมาย จรรยาบรรณ พฤติกรรมทุจริต การละเมิดสิทธิมนุษยชน หรือการได้รับผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม ผ่านช่องทางของบริษัทฯ มาได้ตามช่องทางที่กำหนดไว้ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลกำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส และสำนักตรวจสอบภายในร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทฯ

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

● **องค์กรติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม**

บริษัทฯ มีขั้นตอนให้ผู้บริหารสามารถรายงานประเด็นที่พบอย่างเร่งด่วนต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัท ผ่านการประชุมสายงาน ศูนย์การค้า Ex-com คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการบริษัท ซึ่งฝ่ายจัดการจะมีการกำหนดระยะเวลาการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยบริษัทฯ มีการพิจารณาผลการดำเนินงานเทียบกับแผนงานมีการทบทวนกลยุทธ์ มีการประเมินความเสี่ยง-ความยั่งยืน และกำหนดทิศทางการกลยุทธ์และให้คำแนะนำต่อฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ ปี 2568 บริษัทฯ มีการประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในตามแนวทาง COSO และแบบประเมินของ ก.ล.ต. โดยสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่รายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล นอกจากนี้ การเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรของสำนักตรวจสอบภายใน ได้ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ผู้ตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 40 ชั่วโมงต่อปีต่อคน และมีบุคลากรที่ได้รับประกาศนียบัตรวิชาชีพตามมาตรฐาน IIAT (CPIAT) และ ISACA (CISA และ CDPSE)

● **องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม**

บริษัทฯ มีระบบประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในต่อผู้บริหารและคณะกรรมการอย่างทันทั่วถึงที่ ผ่านลำดับการรายงานตามโครงสร้างการกำกับดูแล ตั้งแต่ระดับสายงานศูนย์การค้า คณะกรรมการจัดการ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนคณะกรรมการบริษัท โดยมีการกำหนดกรอบเวลาในการแก้ไขข้อบกพร่องอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่รายงานสรุปข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญและข้อร้องเรียน รวมถึงสอบทานข้อมูลเบื้องต้นในกรณีที่มีหรือเชื่อได้ว่าอาจมีการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อพิจารณาและติดตามการแก้ไข โดยฝ่ายจัดการรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
--	------	------	------

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : เป็นบุคลากรภายในบริษัท

ผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสำนักตรวจสอบภายในเป็นบุคลากรภายในของบริษัทฯ โดยมีสายการบังคับบัญชาและการรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และมีการรายงานการบริหารงานต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่

การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในโดยการกำกับดูแลของผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสำนักตรวจสอบภายในจะมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในโดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นประจำทุกปี โดยมีหัวข้อการประเมิน 3 ด้านดังนี้ 1) มาตรฐานการตรวจสอบภายใน 2) งานด้านเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และ 3) งานด้านอื่นๆ เช่น การบริหารจัดการเรื่องร้องเรียนผ่านระบบ Whistleblower ในปี 2568 ผลการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในอยู่ในเกณฑ์ดี คิดเป็นร้อยละ 92

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายในเรื่องการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสำนักตรวจสอบภายใน โดยกรรมการผู้จัดการใหญ่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการใหญ่พิจารณาการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอนหรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้บังคับบัญชาสูงสุดของสำนักตรวจสอบภายใน และเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ

9.2 รายการระหว่างกัน

ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะมีการพิจารณาถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ เป็นสำคัญ และรายการดังกล่าวต้องเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปเทียบเคียงกับกรณีที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง หรือสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาดตามนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกันของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันกำกับดูแลให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าว

กรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการระหว่างกันที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีในรายงาน 56-1 One Report ของบริษัทฯ

รายการระหว่างกันกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ดังนี้

1. รายได้จากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่าพื้นที่และการให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า รายได้จากการให้เช่าที่ดิน รายได้ค่าบริการงาน และรายได้อื่น ๆ จากค่าเช่าประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2568 รวมจำนวน 4,108 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า ศูนย์อาหาร อาคารสำนักงาน โรงแรม และอาคารที่พักอาศัย ตลอดจนเป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้าของบริษัทฯ ในขณะเดียวกันบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจทางสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำต่าง ๆ ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากกิจการในกลุ่มเซ็นทรัลซึ่งเป็นองค์กรที่มีศักยภาพในการเติบโตและมีฐานะทางการเงินที่มั่นคง นอกจากนี้ ทางสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปลีก และร้านอาหารแบรนด์ชั้นนำในศูนย์การค้าจะเป็นส่วนที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้ามากขึ้น ซึ่งเป็นการเพิ่มผลตอบแทนให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราค่าเช่าและค่าบริการต่าง ๆ เพื่อเรียกเก็บจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

- อัตราค่าเช่า ค่าบริการ ค่าบริการสาธารณูปโภค และค่าภาษีโรงเรือนจากการให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจะเป็นไปตามราคาตลาด ซึ่งหากเทียบเคียงกับร้านค้าอื่นที่เช่าอยู่บริเวณติดกันหรือใกล้เคียงกัน และอยู่ในชั้นเดียวกันจะมีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับทำเล ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่าระยะเวลาที่เช่าและประเภทของการเช่า และเป็นไปตามหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้อื่นที่เกิดขึ้นจากการเรียกเก็บค่าเช่าประกันภัย ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้าที่เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้านั้น บริษัทฯ มีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นมาตรฐานเดียวกันทั้งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและลูกค้าทั่วไป โดยคิดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ และเป็นไปตามประเภท ลักษณะการเช่าพื้นที่ และหลักการของรายการค้าที่เป็นปกติธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป
- รายได้จากการให้เช่าที่ดินโครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมานบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้น จะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงหรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายได้ในการให้เช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะมีการตกลงในส่วนของการตอบแทนกันตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยอัตราค่าเช่าจะคำนวณจากต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมด้วยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริงและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซึ่งรายได้จากค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้าจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

2. ค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า ค่าเช่าที่ดิน และค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 503 ล้านบาท

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

- **การเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน** โครงการของบริษัทฯ บางโครงการมีการพัฒนาศูนย์การค้าบนที่ดินแปลงเดียวกันกับโครงการของบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล โดยพิจารณาจากการส่งเสริมความได้เปรียบทางการตลาด และขนาดโครงการที่เหมาะสม ซึ่งการพัฒนาโครงการขึ้นมาบนที่ดินแปลงเดียวกันนั้นจะดำเนินการโดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน และนำที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งเช่าหรือเช่าช่วงตามสัดส่วนพื้นที่ที่ต้องการในราคาทุนบวกดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจริง หรือในราคาตลาดที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยเป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินจะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- **การเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า** ในบางโครงการที่บริษัทฯ มีการร่วมลงทุนกับห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเซ็นทรัล อาคารจะถูกแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ อาคารศูนย์การค้าและอาคารห้างสรรพสินค้า ซึ่งในบางกรณีบริษัทฯ จะเข้าไปเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่จากส่วนอาคารห้างสรรพสินค้าเพื่อพัฒนาเป็นพื้นที่ขาย โดยพิจารณาจากผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเทียบกับต้นทุนค่าเช่าพื้นที่ที่บริษัทฯ ต้องจ่ายให้กับห้างสรรพสินค้าเป็นหลัก ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ โดยใช้หลักการเดียวกันกับกรณีบริษัทฯ ให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งค่าตอบแทนการเช่าพื้นที่ใหญ่จะได้รับการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี
- **การว่าจ้างกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นที่พักอาศัยทางธุรกิจ** โดยการว่าจ้างที่พักอาศัยทางธุรกิจนั้น บริษัทฯ จะพิจารณาจากประสบการณ์ในการบริหารงานด้านการค้าปลีก และความเข้าใจในลักษณะการประกอบธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ โดยผลตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ที่พักอาศัยทางธุรกิจซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันนั้นเป็นอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงของผู้ให้บริการจัดสรรตามการให้บริการ

3. การกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมทุกรายการจะต้องอยู่ภายใต้นโยบายการกู้ยืมและการให้กู้ยืมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99)**
บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ ได้ในกรณีที่มีความต้องการใช้เงิน ในขณะเดียวกันบริษัทย่อยสามารถให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ ได้หากบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือเกินจากเงินทุนหมุนเวียนที่ใช้ในการดำเนินงานและบริษัทฯ มีความต้องการใช้เงินกู้จากบริษัทย่อย โดยจะเปิดเป็นบัญชีเดินสะพัดระหว่างกัน และจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของตราสารหนี้ที่ออกโดยบริษัทฯ โดยผู้อนุมัติรายการระหว่างกัน ได้แก่ ผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ตามลำดับ
- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 50 แต่น้อยกว่าร้อยละ 99.99)**
บริษัทฯ มีนโยบายให้บริษัทร่วมค้าหาแหล่งเงินกู้ของตนเอง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในการใช้เงินบริษัทร่วมค้าจะกู้จากผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยผ่านการอนุมัติรายการจากผู้บริหารสูงสุดของสายงานการเงินและบัญชี กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ และมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานในการกู้ยืมระหว่างกันโดยคิดอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว
- **กรณีการกู้ยืมและการให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม (ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)**
บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้บริษัทร่วมซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 หรือกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงิน โดยบริษัทฯ ไม่มีการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่มีการถือหุ้นในสัดส่วนที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รวมถึงกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามระเบียบ หากมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงินต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและมีการจัดทำตัวสัญญาใช้เงินเป็นหลักฐานการกู้ยืมระหว่างกัน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมแก่ลูกค้าชั้นดีของธนาคาร

รายการกู้ยืมและให้กู้ยืมกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ประเภทรายการ ณ 31 ธันวาคม 2568	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	หมายเหตุ
เงินกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย เงินกู้ยืมจากบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 	31,112 640	งบการเงินเฉพาะกิจการ งบการเงินรวม
เงินให้กู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า 	66,953 1,016	งบการเงินเฉพาะกิจการ งบการเงินรวม

4. การค้าประกันหนี้สินให้กับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทฯ มีนโยบายค้าประกันให้แก่บริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ แต่ไม่มีนโยบายวางหลักประกันเพื่อค้าประกันหนี้สินใด ๆ ให้กับบริษัทย่อย บริษัทฯ จะค้าประกันให้ในฐานะบริษัทแม่เท่านั้นและมีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการค้าประกันจากบริษัทนั้น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีภาระการค้าประกันวงเงินค้าประกันของบริษัทย่อยกับธนาคารพาณิชย์ไทย 1,280 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดเผยแพร่รายละเอียดรายการระหว่างกันไว้ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในหัวข้อ "หมายเหตุประกอบงบการเงิน" <https://investor.centralpattana.co.th/th/document/quarterly-results>

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

ลิงก์รายการระหว่างกัน : <https://investor.centralpattana.co.th/th/document/quarterly-results>

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล (Central Group) (รายละเอียดการ ประกอบธุรกิจแสดงใน ตารางแนบท้าย)	รายละเอียดลักษณะความสัมพันธ์แสดงในตารางแนบท้าย*	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) โรงแรม รับจ้างบริหาร โรงแรม และการให้ บริการ	บริษัทฯ ถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 17.09	31 ธ.ค. 2568
กลุ่มบริษัทร่วม ประกอบธุรกิจโดยแบ่ง ออกเป็นกลุ่มหลัก ดังนี้ 1. กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และ กองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ 2. ธุรกิจโรงแรมและ การให้บริการ 3. ธุรกิจให้บริการเช่า พื้นที่จัดเก็บสิ่งของ 4. ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในกลุ่มบริษัทร่วมในสัดส่วนร้อยละ 25 ถึง 49	31 ธ.ค. 2568
กลุ่มกิจการร่วมค้า ประกอบธุรกิจโดยแบ่ง ออกเป็นกลุ่มหลัก ดังนี้ 1. ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ 2. ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ สำนักงาน 3. ธุรกิจสวนสนุกและ รีมปาร์ค (มีในปี 2566)	บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในกลุ่มบริษัทร่วมในสัดส่วนร้อยละ 33 ถึง 51	31 ธ.ค. 2568

ตารางแนบท้าย

ตารางแนบท้ายแสดงกลุ่มบริษัทเส้นทึบที่อาจมีความขัดแย้ง

กลุ่มบริษัทเซ็นทรัลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด	ธุรกิจลงทุนหรือถือหุ้นในบริษัทอื่น	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 26.21 และมีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
2. บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
3. บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก บริการ บริหารงานบัญชี และการเงิน	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
4. บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
5. บริษัท เพาเวอร์บาย จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
6. บริษัท ซี อาร์ ซี สपोर्ट จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
7. บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
8. บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
9. บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจโรงแรมและการให้บริการ	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
10. บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและการให้บริการ	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
11. บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ธุรกิจร้านอาหารและบริการด้านอาหาร	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
12. บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
13. บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
14. บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด	ธุรกิจค้าปลีก	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ
15. บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ธุรกิจร้านอาหารและบริการด้านอาหาร	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัทฯ

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
กลุ่มบริษัท เซ็นทรัล			
รายการที่ 1	4,019.00	4,017.00	4,096.00
<u>ลักษณะรายการ</u>			
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ			
<u>รายละเอียด</u>			
บริษัทฯ มีการกำหนดค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการในอัตราที่เทียบเคียงได้กับกรณีการให้เช่าแก่บุคคลภายนอก			
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>มีการกำหนดเพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติ และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้มีการกำหนดราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่น</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติ และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	17.00	40.00	12.00
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทชำระต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าและค่าบริการ</p>	31.00	38.00	70.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติ และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าบริหารงาน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติ และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	226.00	375.00	283.00
<p>รายการที่ 5</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</p> <p><u>รายละเอียด</u></p>	117.00	123.00	150.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>กลุ่มบริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการบริหาร</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติ และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 6</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยจ่าย</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติ และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	69.00	1,366.00	1,516.00
<p>รายการที่ 7</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</p>	209.00	383.00	215.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงค่าบริการอื่นๆ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติ และ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 8</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทมีการชำระต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	35.00	39.00	52.00
<p>รายการที่ 9</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p>	2,713.00	14,137.00	15,732.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>หนี้สินตามสัญญาเช่า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทที่มีการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการของกลุ่มบริษัท</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 10</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>หนี้สินอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เงินมัดจำรับจากลูกค้าและเงินประกันสัญญาเช่า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	557.00	1,033.00	467.00
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ดอกเบี้ยจ่าย <u>รายละเอียด</u> ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้มี <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -ไม่มี- เนื่องจากเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป	0.00	0.00	6.00
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> กลุ่มบริษัทเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงค่าบริการอื่นๆ <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -ไม่มี- เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี	65.00	65.00	65.00
รายการที่ 3	307.00	307.00	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เงินมัดจำ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินกู้ยืมระยะสั้น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	472.00	531.00	587.00
กลุ่มบริษัทรวม			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> <p>รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ</p> <u>รายละเอียด</u> <p>กลุ่มบริษัทมีการเรียกเก็บเช่าพื้นที่และค่าบริการตามสัญญาเช่า และมีการรับรู้รายได้รับล่วงหน้าตามระยะเวลาของสัญญาเช่า</p> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	1,575.00	2,315.00	2,602.00
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> <p>รายได้ค่าบริการงาน</p> <u>รายละเอียด</u> <p>กลุ่มบริษัทเรียกเก็บค่าบริการงานจากการบริหารงานศูนย์การค้า เป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางแผนนโยบายต่างๆ</p> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u>	710.00	706.00	839.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุน และดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	1,611.00	1,879.00	1,434.00
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p>	197.00	241.00	1,317.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 5</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทชำระต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าและค่าบริการ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	72.00	73.00	139.00
<p>รายการที่ 6</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการบริหาร</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>	425.00	437.00	446.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 7</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยย่ำ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ดอกเบี้ยย่ำจากหนี้สินตามสัญญาเช่า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	23.00	18.00	15.00
<p>รายการที่ 8</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงค่าบริการอื่นๆ</p>	302.00	174.00	252.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 9</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	12.00	12.00	12.00
<p>รายการที่ 10</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p>	20,660.00	22,520.00	12,818.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 11</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>The Company has established terms and conditions for conducting its business, with compensation rates and payment terms being in line with those applied in transactions with third parties or comparable to industry standards.</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	341.00	360.00	378.00
<p>รายการที่ 12</p>	3,230.00	2,007.00	75.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เงินมัดจำ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 13</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทที่มีการชำระต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	89.00	23.00	38.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 14</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>หนี้สินตามสัญญาเช่า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทมีการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการของกลุ่มบริษัท</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	1,619.00	703.00	412.00
<p>รายการที่ 15</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้รับล่วงหน้า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>รายได้รับล่วงหน้าจากการให้เช่าระยะยาว</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p>	22,308.00	30,316.00	28,245.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -ไม่มี- เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี			
รายการที่ 16 <u>ลักษณะรายการ</u> หนี้สินอื่น <u>รายละเอียด</u> เงินมัดจำรับจากลูกค้า <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -ไม่มี- เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี	574.00	16.00	4.00
กลุ่มกิจการร่วมค้า			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ <u>รายละเอียด</u> กลุ่มบริษัทมีการเรียกเก็บเช่าพื้นที่และค่าบริการตามสัญญาเช่า <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	71.00	59.00	47.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้ค่าบริการงาน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	3.00	3.00	1.00
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า</p>	27.00	35.00	21.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	0.00	1.00	2.00
<p>รายการที่ 5</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p>	0.00	0.00	9.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>กลุ่มบริษัทชำระต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าและค่าบริการ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 6</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการบริหารในอัตราเดียวกับผู้ให้บริการรายอื่น</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	2.00	4.00	3.00
<p>รายการที่ 7</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น</p>	82.00	13.00	29.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการ รวมถึงค่าบริการอื่นๆ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 8</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	37.00	454.00	577.00
<p>รายการที่ 9</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p>	819.00	45.00	49.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>-</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 10</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทที่มีการชำระต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	390.00	0.00	1.00
<p>รายการที่ 11</p>	0.00	36.00	32.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>หนี้สินตามสัญญาเช่า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>กลุ่มบริษัทมีการเช่าพื้นที่เพื่อประกอบกิจการของกลุ่มบริษัท</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>			
<p>รายการที่ 12</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>หนี้สินอื่น</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เงินมัดจำรับจากลูกค้า</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยราคาค่าตอบแทนและเงื่อนไขการชำระเงินเป็นไปตามที่บริษัทฯ ทำรายการกับบุคคลอื่นหรือสามารถเทียบเคียงได้</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-ไม่มี-</p> <p>เนื่องจากเป็นรายการธุรกิจปกติและ/หรือสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการ ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีมีการสอบทานและตรวจสอบการทำรายการเป็นประจำทุกปี</p>	7.00	17.00	14.00

9.2.3 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ขั้นตอนการอนุมัติทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ นั้น จะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมปกติ โดยผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจตามสายงานที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้องในเรื่องนั้น โดยผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และการทำธุรกรรมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายเพื่อให้การอนุมัติการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ กำหนดให้รายการปกติธุรกิจและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีการดำเนินการตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่คณะกรรมการกำหนดอยู่ในอำนาจของฝ่ายจัดการในการพิจารณารายการ โดยให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนการอนุมัติของบริษัทฯ ส่วนรายการประเภทอื่น ๆ จะพิจารณาจากประเภทและขนาดของรายการ โดยมีสำนักเลขานุการบริษัทช่วยกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีการรวบรวมและสรุปรายการที่เกี่ยวข้องกันให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรับทราบเป็นระยะ ๆ โดยบริษัทฯ ได้มีการออกประกาศด้วยเรื่อง “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน” และมีการสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องลงนามรับรองทุก ๆ สัปดาห์ ในปีที่ผ่านมามีการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากมีก็ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว โดยการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะถูกตรวจสอบจากสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวข้องกันในอนาคต

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เนื่องจากการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้นการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการเกี่ยวกับการพัฒนาศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซึ่งเป็นจุดแข็งที่ช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเป็นผู้นำในตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา คือ ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติเงื่อนไขการค้าทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างชัดเจน เพื่อความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ และเป็นแนวทางปฏิบัติให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล

*** เป็นหลักการที่เปิดเผยและถือปฏิบัติตั้งแต่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อปี 2538 ***

การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าให้ครบวงจร จำเป็นต้องมียอดประกอบที่จะช่วยส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้น ซึ่งบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจทางสรรพสินค้า ธุรกิจค้าปลีกต่าง ๆ และธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัลมีประสบการณ์ในธุรกิจมายาวนานและมีแบรนด์ที่แข็งแกร่ง

ซึ่งจะช่วยเพิ่มความน่าเชื่อถือของโครงการ ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งมากขึ้นเป็นการเพิ่มมูลค่าแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล มีลักษณะดังนี้

1.1 การซื้อ/ขาย หรือ เช่า/ให้เช่าที่ดิน

หลักการ: บริษัทฯ หรือบริษัทในกลุ่มเซ็นทรัล ซื้อหรือเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก เพื่อนำมาพัฒนาโครงการศูนย์การค้าร่วมกับธุรกิจของบริษัทฯ ในกลุ่มเซ็นทรัล โดยให้บริษัทใดบริษัทหนึ่งซื้อหรือเช่าที่ดินทั้งแปลงจากเจ้าของที่ดิน เมื่อออกแบบโครงการแล้วเสร็จบริษัทที่เป็นผู้ซื้อหรือเช่าที่ดินจะขายหรือให้เช่าที่ดินให้อีกบริษัทหนึ่งตามสัดส่วนพื้นที่ที่แต่ละบริษัทใช้พัฒนาโครงการของตนเอง (ต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าที่ดินในส่วนของตนเอง)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ราคาทุนบวกต้นทุนของเงินลงทุน

1.2 การก่อสร้างอาคารศูนย์การค้ากับอาคารห้างสรรพสินค้าหรือ Business Unit (BU) ต่าง ๆ

หลักการ: แต่ละฝ่ายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่อาคารของตนตั้งอยู่ ดังนั้นต่างฝ่ายต่างรับผิดชอบค่าก่อสร้างอาคารในส่วนของตนเองด้วย

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างและงานระบบให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.3 การก่อสร้างพื้นที่ร่วม ได้แก่ อาคารจอดรถ และพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า

หลักการ:

- บริษัทฯ เป็นเจ้าของสิทธิอาคารที่จอดรถและพื้นที่รอบนอกอาคารศูนย์การค้า โดยบริษัทฯ จะรับผิดชอบต้นทุนพื้นที่ส่วนร่วมทั้งหมดโดยถือเป็นการบริการให้แก่ลูกค้าที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้า
- ห้างสรรพสินค้าหรือ BU ต่าง ๆ จะช่วยออกค่าก่อสร้างตามแนวทางปฏิบัติดังนี้
 1. อาคารที่จอดรถ: ช่วยออกค่าก่อสร้างไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างในส่วนที่ห้างสรรพสินค้าและ BU ต่าง ๆ ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย
 2. พื้นที่ร่วม: ช่วยออกค่าก่อสร้างตามสัดส่วนของพื้นที่ทั้งหมด (Gross Area)

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง โดยมีวิศวกรที่ปรึกษาโครงการอิสระเป็นผู้คำนวณค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามสัดส่วนพื้นที่ใช้งานจริงอย่างยุติธรรม

1.4 การเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่ในโครงการศูนย์การค้า

หลักการ: บริษัทฯ อาจเช่าหรือให้เช่าพื้นที่ใหญ่กับห้างสรรพสินค้าหรือ BU ต่าง ๆ ซึ่งจะมีการตกลงค่าตอบแทนในการให้เช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบโครงการ

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมต้นทุนของเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

2. การคิดค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค

หลักการ: การคิดราคาเช่าพื้นที่ระยะสั้นหรือค่าเช่าพื้นที่ระยะยาว การคิดค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค จากร้านค้าที่เป็นของกลุ่มเซ็นทรัลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าหรือพื้นที่เช่าในการประกอบธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ จะกำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี โดยพิจารณาถึงทำเลที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาการเช่า ประเภทของการเช่า ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะได้รับนอกจากราคาค่าเช่า ค่าบริการร่วม และค่าสาธารณูปโภค ศักยภาพในการประกอบธุรกิจ ตลอดจนประสบการณ์และความสามารถในการประกอบธุรกิจร่วมกันในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: กำหนดราคาโดยใช้หลักการเทียบเคียงกับการกำหนดราคาพื้นที่สำหรับลูกค้าชั้นดี

“ลูกค้าชั้นดี” หมายถึง ลูกค้าที่มีศักยภาพสูงซึ่งมีการเช่าพื้นที่จำนวนมาก หรือมีการเช่าพื้นที่ในหลายโครงการ และมีส่วนสนับสนุนทั้งทางตรงและทางอ้อมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ

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

3. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

“ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน” ได้แก่ ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าธรรมเนียมค่าประกัน และค่าบริการต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากผู้เช่าพื้นที่

หลักการ: ในการดำเนินการบริหารสินทรัพย์จะมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเกิดขึ้น ซึ่งโดยปกติธุรกิจบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายเหล่านี้โดยคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราที่เรียกเก็บจะขึ้นอยู่กับประเภทของการเช่าและลักษณะการเช่าพื้นที่ซึ่งอัตราที่เรียกเก็บเป็นมาตรฐานเดียวกันกับลูกค้าทั่วไป

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

4. การจัดซื้อ-จัดจ้าง

“การจัดซื้อ” หมายถึง การจัดซื้อวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้หรือสินค้า รวมทั้งการเช่าและเช่าซื้อ

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

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

การกำหนดราคาและเงื่อนไข: ราคาตลาดหรือราคาเปรียบเทียบจากการเสนอราคาของผู้เสนอราคาที่มีราคาและเงื่อนไขที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ มากที่สุด

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับรายการระหว่างกัน

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

CENTRALPATTANA

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินโดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

นายสุกฤษฎิ์ จิราธิวัฒน์
ประธานกรรมการ

นางสาววัลยา จิราธิวัฒน์
กรรมการ
กรรมการผู้จัดการใหญ่

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีและข้อมูลอธิบายอื่นที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ค) และ 22 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่เป็นสาระสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญา รวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า ดังนั้นความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ - การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคคลากร ซึ่งได้แก่การควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้และขั้นตอนการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติ การให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้ - การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาค่าเช่า ระบบงานของการออกใบแจ้งหนี้ และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 (ด) และ 22 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
	<ul style="list-style-type: none"> - การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ โดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการให้ส่วนลด ทดสอบการคำนวณ การรับชำระเงิน และ - การประเมินความเสี่ยงพอของการเปิดเผยข้อมูล ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(บุญญฤทธิ์ ถนอมเจริญ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 7900

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

20 กุมภาพันธ์ 2569

งบการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	6,015,208,810	3,351,012,892	2,785,325,614	1,867,796,012
ลูกหนี้การค้า	4, 6	1,300,291,758	1,404,193,192	850,797,522	906,221,715
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4	3,307,976,530	2,213,663,214	1,991,573,767	1,964,977,876
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	4, 30	28,006,125	12,211,517,486	-	258,958
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	7, 16	17,930,008,765	17,162,958,691	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	589,521,920	466,322,204	2,474,677,063	2,176,268,080
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	28	2,790,942,715	1,941,374,436	203,427,474	103,543,200
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		31,961,956,623	38,751,042,115	8,305,801,440	7,019,065,841
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16	1,000,000	1,000,000	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	28	6,546,405,949	5,622,769,187	1,800,171,057	1,635,843,515
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม	9	-	-	34,232,884,997	34,232,884,997
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8	14,236,163,317	15,153,730,957	14,797,167,823	14,852,417,703
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	31,146,867,830	33,011,336,669	5,838,713,110	5,838,713,110
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	4, 30	13,074,150,840	10,623,005,073	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	426,917,730	405,663,494	65,495,215,283	68,354,460,612
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4, 11, 16	189,780,974,681	186,640,748,874	90,864,973,752	92,812,101,934
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12	5,280,142,370	4,857,074,121	646,476,000	617,097,179
ค่าความนิยม	14	1,290,875,152	1,290,875,152	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	3,676,811,402	3,627,132,626	2,600,559,859	2,487,292,714
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4, 15	5,200,442,369	4,230,373,378	567,159,830	439,054,990
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		270,660,751,640	265,463,709,531	216,843,321,711	221,269,866,754
รวมสินทรัพย์		302,622,708,263	304,214,751,646	225,149,123,151	228,288,932,595

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2568	2567	2568	2567
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	6,750,000,000	3,050,000,000	5,750,000,000	2,050,000,000
เจ้าหนี้การค้า	4	1,308,639,521	1,341,943,087	592,625,513	594,140,224
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4, 17	7,684,034,712	7,242,881,674	3,617,067,566	4,241,665,790
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	3,548,501,135	5,702,796,071	2,734,982,154	2,388,492,467
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 16	587,023,848	530,753,458	20,972,220,374	18,140,347,518
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	12,642,888,119	14,275,796,162	12,221,178,878	12,976,896,162
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี	4, 30	2,543,359,567	2,638,229,196	999,763,175	996,906,671
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		1,267,983,425	948,531,615	642,123,683	336,167,528
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		2,586,064,684	2,361,305,747	932,338,098	799,213,480
รวมหนี้สินหมุนเวียน		38,918,495,011	38,092,237,010	48,462,299,441	42,523,829,840
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 16	53,197,832	103,203,190	10,140,093,554	5,070,621,357
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	41,886,650,296	51,549,579,485	33,985,861,123	48,985,339,852
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4	51,209,608,955	51,597,292,653	39,886,703,033	40,286,138,216
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	4,033,340,752	3,670,035,637	-	-
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	4, 30	34,358,252,355	37,143,745,874	13,943,817,521	14,847,375,925
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	4	10,330,482,556	9,834,980,180	6,296,488,538	5,992,613,852
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	1,567,129,034	1,433,163,118	1,276,457,285	1,173,982,075
ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ		409,068,151	370,163,980	341,757,778	328,079,817
เงินประกันการทำสัญญาเช่า	4	574,162,007	574,162,007	16,032,144	16,032,144
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		21,825,570	17,206,318	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		144,443,717,508	156,293,532,442	105,887,210,976	116,700,183,238
รวมหนี้สิน		183,362,212,519	194,385,769,452	154,349,510,417	159,224,013,078

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
					(บาท)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 4,488,000,000 หุ้น					
มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)		2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 4,488,000,000 หุ้น					
มูลค่า 0.5 บาทต่อหุ้น)		2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000	2,244,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	19	8,558,557,850	8,558,557,850	8,558,557,850	8,558,557,850
ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน	20	396,053,381	396,053,381	396,053,381	396,053,381
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	224,400,000	224,400,000	224,400,000	224,400,000
ยังไม่ได้จัดสรร		98,647,536,529	89,052,819,159	59,875,215,907	57,928,656,769
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	21	-189,870,371	105,787,303	-498,614,404	-286,748,483
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		109,880,677,389	100,581,617,693	70,799,612,734	69,064,919,517
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10	9,379,818,355	9,247,364,501	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		119,260,495,744	109,828,982,194	70,799,612,734	69,064,919,517
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		302,622,708,263	304,214,751,646	225,149,123,151	228,288,932,595

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
		วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
		(บาท)			
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4, 22	43,720,899,230	41,988,632,881	27,055,891,269	25,754,672,061
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	22	1,961,881,018	1,964,909,351	-	-
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22	4,351,295,957	6,230,612,773	-	-
รายได้จากการลงทุน	4	1,570,376,987	2,006,977,280	5,764,006,382	4,291,062,690
รายได้อื่น	4, 8, 23	2,974,971,050	1,726,338,980	2,623,657,317	2,361,027,105
รวมรายได้		54,579,424,242	53,917,471,265	35,443,554,968	32,406,761,856
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	4	17,469,490,571	17,864,246,142	11,528,072,414	11,636,542,549
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม		653,346,030	649,977,437	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,912,399,663	4,077,694,040	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	8,685,199,860	8,760,424,805	5,491,787,299	5,510,409,901
รวมค่าใช้จ่าย		29,720,436,124	31,352,342,424	17,019,859,713	17,146,952,450
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษีเงินได้		24,858,988,118	22,565,128,841	18,423,695,255	15,259,809,406
กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	4, 6	(7,196,556)	178,151	(1,801,750)	1,740,424
ต้นทุนทางการเงิน	4	-3,704,775,772	-3,718,426,220	(4,785,626,853)	(4,692,339,939)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วม					
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	8	2,413,928,619	1,795,358,451	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		23,560,944,409	20,642,239,223	13,636,266,652	10,569,209,891
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	-4,384,814,355	-3,684,005,281	(2,264,956,310)	(1,864,022,520)
กำไรสำหรับปี		19,176,130,054	16,958,233,942	11,371,310,342	8,705,187,371

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
(บาท)				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		(345,800,886)	(60,652,072)	-
ผลขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	25	(242,055,518)	(228,301,881)	(242,055,518)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นของการร่วมค้า				
ตามวิธีส่วนได้เสีย	8	89,816,081	(89,816,081)	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
 กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(498,040,323)	(378,770,034)	(242,055,518)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้				
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	25	284,095,472	306,969,546	30,189,597
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	25	-	(285,069,115)	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
 กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		284,095,472	21,900,431	30,189,597
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(213,944,851)	(356,869,603)	(211,865,921)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		18,962,185,203	16,601,364,339	11,159,444,421
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		18,841,255,368	16,729,046,196	11,371,310,342
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10	334,874,686	229,187,746	-
กำไรสำหรับปี		19,176,130,054	16,958,233,942	11,371,310,342
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		18,723,810,900	16,386,952,694	11,159,444,421
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		238,374,303	214,411,645	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		18,962,185,203	16,601,364,339	11,159,444,421
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	26	4.20	3.73	2.53
				1.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม														
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น														
หมายเหตุ	ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน หุ้นเกินซื้อคืน	กำไรสะสม		ผลต่างของ จากการแปลงค่า งบการเงิน	สำรอง การประกันภัย ความเสี่ยง ในมูลค่าสุทธิรวม (บาท)	ส่วน ที่ชำระส่วนได้เสีย	ส่วนแบ่ง		รวม องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ ถือหุ้น ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสุทธิ				กำไร (ขาดทุน)	ส่วนแบ่ง เบ็ดเสร็จขั้น ของการร่วมทำ ส่วนของผู้ถือหุ้น				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567														
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567														
	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	80,687,081,676	47,356,771	14,437,599	237,664,068	-136,646,748	-	162,811,690	92,272,904,597	8,308,832,204	100,581,736,801
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น														
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น														
27	-	-	-	-	(8,078,239,598)	-	-	-	-	-	-	(8,078,239,598)	(100,879,348)	(8,179,118,946)
	เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท													
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	-	(8,078,239,598)	-	-	-	-	-	-	(8,078,239,598)	(100,879,348)	(8,179,118,946)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย														
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม														
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	825,000,000	825,000,000
	โอนอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง													
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย														
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	825,000,000	825,000,000
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น														
	-	-	-	-	(8,078,239,598)	-	-	-	-	-	-	(8,078,239,598)	724,120,652	(7,354,118,946)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี														
กำไร														
	-	-	-	-	16,729,046,196	-	-	-	-	-	-	16,729,046,196	229,187,746	16,958,233,942
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น														
	-	-	-	-	(285,069,115)	(45,875,971)	(228,301,881)	306,969,546	-	(89,816,081)	(57,024,387)	(342,093,502)	(14,776,101)	(356,869,603)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี														
	-	-	-	-	16,443,977,081	(45,875,971)	(228,301,881)	306,969,546	-	(89,816,081)	(57,024,387)	16,386,952,694	214,411,645	16,601,364,339
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567														
	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	89,052,819,159	1,480,800	-213,864,282	544,633,614	-136,646,748	-89,816,081	105,787,303	100,581,617,693	9,247,364,501	109,828,982,194

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นต้นฉบับนี้ของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม													
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น													
หมายเหตุ	ทุน		ส่วนเกินทุน	กำไรสะสม		ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน	สำรองการประกันภัย	สำรองความเสียหาย	ส่วนสำรองมูลค่าสุทธิรวม	ส่วนที่ผู้ถือหุ้นมีส่วนได้เสีย	ส่วนแบ่ง		ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		ทุนสำรอง	กำไรสะสม						กำไร (ขาดทุน)	รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568													
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	89,052,819,159	1,480,800	(213,864,282)	544,633,614	-136,646,748	(89,816,081)	105,787,303	100,581,617,693	9,247,364,501
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น													
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	27	-	-	-	(9,424,751,204)	-	-	-	-	-	-	(9,424,751,204)	(105,920,449)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(9,424,751,204)	-	-	-	-	-	-	(9,424,751,204)	(105,920,449)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี													
กำไร	-	-	-	-	18,841,255,368	-	-	-	-	-	-	18,841,255,368	334,874,686
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	178,213,206	(249,300,503)	(242,055,518)	105,882,266	-	89,816,081	(295,657,674)	(117,444,468)	(96,500,383)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	19,019,468,574	(249,300,503)	(242,055,518)	105,882,266	-	89,816,081	(295,657,674)	18,723,810,900	238,374,303
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	98,647,536,529	-247,819,703	-455,919,800	650,515,880	-136,646,748	-	-189,870,371	109,880,677,389	9,379,818,355

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
หมายเหตุ	ทุน ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุน หุ้นซื้อคืน	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร (บาท)	สำรอง	สำรอง	รวม		
						การป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลง ในมูลค่าสุทธิรวม	องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	57,609,778,917	14,437,599	(290,378,864)	(275,941,265)		68,756,848,883
รายการกับส่วนของผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	27	-	-	-	-	(8,078,239,548)	-	-	-	(8,078,239,548)
รวมรายการกับส่วนของผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-	(8,078,239,548)	-	-	-	(8,078,239,548)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
กำไร		-	-	-	-	8,705,187,371	-	-	-	8,705,187,371
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-	(308,069,971)	(228,301,881)	217,494,663	(10,807,218)	-318,877,189
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี		-	-	-	-	8,397,117,400	(228,301,881)	217,494,663	(10,807,218)	8,386,310,182
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	57,928,656,769	(213,864,282)	(72,884,201)	(286,748,483)	69,064,919,517

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
	ทุน					สำรอง	สำรอง	รวม	
หมายเหตุ	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสุทธิรวม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
(บาท)									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	57,928,656,769	(213,864,282)	(72,884,201)	(286,748,483)	69,064,919,517
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยคงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น									
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น									
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	27	-	-	-	-	(9,424,751,204)	-	-	(9,424,751,204)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยคงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(9,424,751,204)	-	-	-	(9,424,751,204)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี									
กำไร	-	-	-	-	11,371,310,342	-	-	-	11,371,310,342
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	(242,055,518)	30,189,597	(211,865,921)	(211,865,921)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	11,371,310,342	(242,055,518)	30,189,597	(211,865,921)	11,159,444,421
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	2,244,000,000	8,558,557,850	396,053,381	224,400,000	59,875,215,907	(455,919,800)	(42,694,604)	(498,614,404)	70,799,612,734

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	19,176,130,054	16,958,233,942	11,371,310,342	8,705,187,371
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อการขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	2,912,399,663	4,077,694,040	-	-
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย และผลขาดทุนจากการด้อยค่า	9,203,755,776	9,207,675,065	6,028,065,347	5,858,694,933
รายได้จากการลงทุน	(1,570,376,987)	(2,006,977,280)	(5,764,006,382)	-4,291,062,690
ต้นทุนทางการเงิน	3,704,775,772	3,718,426,220	4,785,626,853	4,692,339,939
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	7,196,556	(178,151)	1,801,750	(1,740,424)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	83,760,245	20,429,190	2,615,017	14,073,077
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	335,613,385	(1,641,465)	(3,453,068)	(1,641,465)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(7,310,681)	-	(3,374,725)
กำไรจากการขายสินทรัพย์	(1,073,720,038)	(80,039,180)	(6,467,973)	(5,961,561)
รับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(2,668,864,230)	(2,496,036,329)	-1,011,093,753	-835,281,071
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	178,551,007	117,792,034	138,763,216	84,534,193
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	(2,413,928,619)	(1,795,358,451)	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน	273,905,952	3,659,120	5,266,944	12,172,089
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,384,814,355	3,684,005,281	2,264,956,310	1,864,022,520
	32,534,012,891	31,400,373,355	17,813,384,603	16,091,962,186
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	96,704,878	813,116,402	53,622,443	560,108,118
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-483,873,394	-376,440,898	-26,384,802	-192,677,066
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	-2,977,965,023	-3,984,459,125	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	12,373,507,388	47,030,834	258,958	3,057,585
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-651,017,857	-2,345,724,430	-1,773,475	-32,945,795
เจ้าหนี้การค้า	-20,341,303	-548,761,767	-1,514,711	57,042,844
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(71,375,320)	410,266,791	(527,830,229)	780,649,718
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	278,999,011	13,023,808,859	110,391,853	12,500,253,559
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	495,502,376	437,787,824	303,874,686	450,574,054
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(44,585,091)	(40,961,067)	(36,288,006)	(34,960,687)
เงินประกันการทำสัญญาเช่า	-	557,830,323	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,619,252	4,875,551	-	-
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	41,534,187,808	39,398,742,652	17,687,741,320	30,183,064,516
ภาษีเงินได้เรียกคืน	215,567,907	611,677,138	30,540,820	559,018,822
ภาษีเงินได้จ่าย	(3,735,224,054)	(3,960,111,787)	(2,019,300,845)	(2,037,100,608)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	38,014,531,661	36,050,308,003	15,698,981,295	28,704,982,730

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	109,827,225	164,960,323	1,890,658,717	1,671,627,905
เงินปันผลรับ	1,801,266,278	1,475,917,435	3,611,847,082	2,159,757,718
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	733,351,529	(48,506,179)	(96,156,266)	(98,749,201)
เงินจ่ายสุทธิซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	(6,941,654,497)	-	(7,513,513,150)
เงินสดรับจากการขายและลดทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	999,988,727	297,609,406	55,249,880	103,091,210
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(756,684,073)	(430,075,629)	(111,015,450)	(38,246,250)
เงินสดจ่ายให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(105,972,300)	(483,695,325)	(20,299,726,577)	(20,013,670,154)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้ผู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	786,981,000	23,121,641,329	17,653,066,053
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(9,127,310,648)	(8,173,715,479)	(2,356,638,042)	(2,946,411,845)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(1,133,946,814)	(713,847,642)	(198,059,575)	(263,612,680)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1,196,773)	-	(300,000)
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,000,635,898)	(934,501,055)	(475,159,293)	(193,411,594)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	995,438,431	119,006,179	49,207,778	213,636,812
เงินสดจ่ายชำระเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(2,068,127,023)	(762,866,349)	(960,321,791)	(1,067,741,521)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(9,552,804,566)	-15,645,584,585	4,231,527,792	-10,334,476,697
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนที่ได้จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	825,000,000	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,760,012,211)	(2,115,808,035)	-2,555,345,633	-2,953,399,330
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-9,530,671,653	-8,179,118,946	-9,424,751,204	-8,078,239,548
เงินสดที่จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-6,046,953,267	-3,380,130,794	(2,439,956,280)	(2,564,335,122)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,200,000	39,375,000	22,530,776,352	7,653,557,302
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(853,500,000)	(14,644,217,004)	(5,531,392,613)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้	27,512,262,175	47,330,000,000	21,800,000,000	45,530,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	(35,578,385,716)	(53,865,917,810)	(34,279,485,716)	(52,527,051,144)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(25,366,560,672)	-20,200,100,585	(19,012,979,485)	-18,470,860,455

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
	(บาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน	3,095,166,423	204,622,833	917,529,602	(100,354,422)
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-430,970,505	-22,137,485	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	2,664,195,918	182,485,348	917,529,602	(100,354,422)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	3,351,012,892	3,168,527,544	1,867,796,012	1,968,150,434
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม	6,015,208,810	3,351,012,892	2,785,325,614	1,867,796,012
รายการที่ไม่กระทบเงินสด				
ลูกหนี้ค้างชำระจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	64,994,160	64,994,160	64,994,160	64,994,160
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	3,078,771,918	1,567,371,645	1,316,381,614	483,011,167
เจ้าหนี้การค้าจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่ยังไม่ได้ชำระเงิน	364,548,848	376,663,047	-	-
การจ่ายชำระสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นด้วยเงินลงทุน	1,842,665,406	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้า
7	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
8	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม
10	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
11	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
12	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
13	สัญญาเช่า
14	ค่าความนิยม
15	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
16	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
17	เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
18	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
19	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น
20	หุ้นทุนซื้อคืน
21	สำรอง
22	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
23	รายได้อื่น
24	ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ
25	ภาษีเงินได้
26	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
27	เงินปันผล
28	เครื่องมือทางการเงิน
29	การบริหารจัดการทุน
30	การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
31	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ

สารบัญ

32

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569

1 ข้อมูลทั่วไป

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 26.2) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการเป็นผู้พัฒนาโครงการใหม่ ๆ และรับบริหารโครงการต่าง ๆ โดยก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า ให้บริการศูนย์อาหาร และให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมการร่วมค้าและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้เปิดเผยเพิ่มเติมไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 4, 8 และ 9 และมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2568	2567 (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 เรือลัดดี จำกัด				
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	(2) (6) (7)	ไทย	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนวิเบศร์ 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 เรชชีเด็นซ์ 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 จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2568	2567 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
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 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	(7)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท จำกัด				
(เดิมชื่อ บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด)	(2)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สวนภูมิ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ไทย	85.0	85.0
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเมนต์ จำกัด	(6)	ไทย	90.0	90.0
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น ริท แมเนจเม้นท์ 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 ชนาคูณ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	(1)	ไทย	70.0	70.0
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	(1)	ไทย	50.0	50.0
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไลฟ์ จำกัด	(2)	ไทย	100.0	100.0
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	4.4	4.4
	(1) (2) (3) (4)			
บริษัท บางนา เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(5) (9)	ไทย	99.9	99.9
บริษัท โกบอล รีเทล ดีเวลลอปเมนต์ แอนด์ อินเวสเมนต์ 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.ซีดี จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(12)	ไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2568	2567 (ร้อยละ)
บริษัทย่อยทางอ้อม (ต่อ)				
CPN Ventures Sdn. Bhd.	(8)	มาเลเซีย	100.0	100.0
Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd.	(6)	มาเลเซีย	60.0	60.0
	(1) (2) (3) (4)			
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	(8)	ไทย	67.5	67.5
บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(1) (10)	ไทย	79.6	79.6
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท สเตอริง อีควิตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	(1)	ไทย	93.1	93.1
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด	(7)	ไทย	99.9	99.9
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)				
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	(6)	ไทย	100.0	100.0
Chipper Global Limited	(6)	บริติชเวอร์จิน	100.0	100.0
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	(1)	ไทย	50.0	50.0
บริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	(1) (2)	ไทย	99.7	99.7
บริษัท เพชรเกษม พาวเวอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	74.0	74.0
บริษัท เอกมัย ไลฟ์สไตล์ เซ็นเตอร์ จำกัด	(1) (2)	ไทย	51.0	51.0
บริษัท สยามฟิวเจอร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1) (2)	ไทย	100.0	100.0
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว จำกัด	(1)	ไทย	50.0	50.0
บริษัท รัชโยธิน อเวนิว แมเนจเม้นท์ จำกัด	(2)	ไทย	50.0	50.0
บริษัท พลุกขชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1)	ไทย	100.0	100.0
CPN Global Vietnam Co., Ltd.	(6)	เวียดนาม	100.0	100.0
บริษัท ฟิโนมินอน ตรีเอชั่น จำกัด	(5)	ไทย	100.0	100.0
กองทุนรวม				
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4	(6)	ไทย	100.0	100.0

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลักษณะธุรกิจ

- (1) ก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า
- (2) ให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในศูนย์การค้า
- (3) ก่อสร้างห้องชุดพักอาศัยและอาคารร้านค้าเพื่อให้เช่า
- (4) ให้บริการศูนย์อาหาร
- (5) ให้บริการสวนสนุกและสวนน้ำบนศูนย์การค้า
- (6) ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (7) ธุรกิจโรงแรม
- (8) ให้คำปรึกษาด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์
- (9) ให้บริการด้านการศึกษา
- (10) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- (11) ให้บริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- (12) บริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด และนิติบุคคลบ้านจัดสรร

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุแต่ละข้อจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

3 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทควบคุมค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้เจ้าของ

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้เจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมในผู้ได้รับการลงทุนตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินรวม ด้วยวิธีส่วนได้เสีย จนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้ากันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นเข้านิยามธุรกิจและอำนาจในการควบคุมได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นไม่เป็นธุรกิจ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการรวมธุรกิจและสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจะถูกทดสอบการค้ำค่าเป็นประจำทุกปี (ดูหมายเหตุข้อ 3(ญ)) ถ้าไรจากการซื้อในราคาต่อรองรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้นเว้นแต่เป็นต้นทุนในการออกตราสารหนี้หรือตราสารทุน สิ่งตอบแทนที่โอนให้ไม่รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการสิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการที่มีอยู่เดิม ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่จัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นจะไม่มี การวัดมูลค่าใหม่และการตัดรายการจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายอื่นๆ จะวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัททำการประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงานมูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่างๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุนหรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกี่ยวข้อง มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกรับรู้เสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกิน(ต่ำกว่า) พนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้นรายการส่วนเกิน(ต่ำกว่า) พนจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

(ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม แปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรม

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น ยกเว้นผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าของรายการดังต่อไปนี้จะรับรู้เข้ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด เฉพาะส่วนที่มีประสิทธิผล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศ รวมถึงค่าความนิยมและรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นจากการซื้อหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกปันส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของรายการแปลงค่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน โดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญหรือการควบคุมร่วมอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการแปลงค่าทางการเงินในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ง) เครื่องมือทางการเงิน

(ง.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3(ค))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการ ตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการออกจากบัญชีกำไรและขาดทุนสะสมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

(ง.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลบ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัท ไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ได้รับหรือต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลบกันเพื่อรายงานในงบฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิที่ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

(ง.3) อนุพันธ์

อนุพันธ์รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่อนุพันธ์นั้นถูกกำหนดเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง กรณีดังกล่าวการรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจะขึ้นอยู่กับลักษณะของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ง.4) การป้องกันความเสี่ยง

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

เมื่ออนุพันธ์ถูกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่มีประสิทธิผลที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่เกินกว่าผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง (โดยใช้มูลค่าปัจจุบัน) นับจากการเริ่มต้นของการป้องกันความเสี่ยง ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของราคาปัจจุบัน (Spot element) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงสำหรับความสัมพันธ์ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมขององค์ประกอบราคาล่วงหน้าของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะบันทึกแยกต่างหากเป็นต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสะสมไว้ในสำรองต้นทุนการป้องกันความเสี่ยง

เมื่อป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์ส่งผลให้เกิดการรับรู้รายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินในภายหลัง เช่น สินค้าคงเหลือ จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะนำไปรวมเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินเมื่อรับรู้รายการดังกล่าว

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงรายการคาดการณ์อื่น จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

เมื่อการป้องกันความเสี่ยงไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงอีกต่อไปหรือเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ถูกขาย หมกอายุ ถูกยกเลิก หรือถูกใช้สิทธิ การบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะถูกยกเลิกทันทีเป็นต้นไป เมื่อการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดถูกยกเลิก จำนวนเงินที่สะสมในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะยังคงอยู่ในส่วนของเจ้าของจนกระทั่งมีการรับรู้รายการที่ไม่ใช่ตัวเงินจากรายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว จำนวนเงินที่สะสมดังกล่าวจะรวมเป็นต้นทุนในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของรายการที่ไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดอื่น จำนวนเงินที่สะสมจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในงวดเดียวกันหรือระหว่างงวดที่กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดการณ์ซึ่งได้รับการป้องกันความเสี่ยงกระทบกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หากกระแสเงินสดในอนาคตที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีการคาดการณ์ว่าจะไม่เกิดขึ้นอีกต่อไป จำนวนเงินที่สะสมไว้ในสำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจะได้รับการจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนทันที

(ง.5) การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการค้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไล่เบี้ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ง.6) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

(ง.7) ดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด

(ฉ) ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน และข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ข) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่กลุ่มบริษัทถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่างทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุน (รวมถึงต้นทุนการกู้ยืม) หักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารและส่วนปรับปรุงจำนวน 20 - 30 ปีและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนการกู้ยืมต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	5 - 15 ปี

(ญ) ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อกิจการของบริษัทย่อย การรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยม หลังจากการรับรู้เริ่มแรก ค่าความนิยมจะถูกวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม สำหรับเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย มูลค่าตามบัญชีของค่าความนิยมรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าในเงินลงทุนต้องไม่ถูกปันส่วนให้สินทรัพย์ใด ๆ ที่เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนรวมถึงค่าความนิยม

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ฉ) สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งสูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่าหรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยใช้อัตราคิดลดเดิมและรับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่าในกำไรหรือขาดทุน

ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่สัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวจะแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิของสัญญาเช่า ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า รายได้ดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเงินทุนจะถูกปันส่วนในแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีเพื่อสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของกลุ่มบริษัทที่ได้จากเงินลงทุนสุทธิคงเหลือตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้สัญญาเข้าตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาวะการเศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาวะการเศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทตัดรายการลูกหนี้สัญญาเข้าตามเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3(ง)

(ฎ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยม จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนคำนวณโดยใช้ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์

(จ) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ก) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตโดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะ

บริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างด้วยมูลค่าปัจจุบันของประมาณการของต้นทุนค่ารื้อถอนที่จะเกิดขึ้น ณ วันสิ้นสุดสัญญาเช่า หนี้สินค่ารื้อถอนที่รับรู้คิดมาจากประมาณการต้นทุนค่ารื้อถอนในอนาคต โดยมีสมมติฐานต่าง ๆ เช่น ต้นทุนประมาณการรื้อถอน ระยะเวลาการรื้อถอน อัตราคิดลด และอัตราเงินเฟ้อในอนาคต ประมาณการหนี้สินจากการรื้อถอนและการบูรณะดังกล่าว ได้มีการคิดลดกระแสเงินสด เพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์

(ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง หรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

(ค) หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อมีการซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืน และแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินที่ได้รับรับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วยจำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น

(ค) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลานึ่ง เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่มและรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อให้บริการแล้ว

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้น ๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัท มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ก) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่รายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทประเมินว่าการจัดเก็บภาษีเงินได้ขึ้นคำนวณเพิ่มซึ่งกำหนดให้ต้องจ่ายภายใต้กฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สองเป็นภาษีเงินได้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 กลุ่มบริษัทใช้ข้อยกเว้นการรับรู้รายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับการจัดเก็บภาษีเงินได้ขึ้นคำนวณเพิ่มเป็นการชั่วคราว และรับรู้เป็นภาษีเงินได้งวดปัจจุบันเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจหรือไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีและทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และไม่ทำให้ผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีมีจำนวนเท่ากัน ณ วันที่เกิดรายการนั้น และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

(ธ) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(น) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย กองทุนรวม บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 1, 8 และ 9 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัล โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ห้างเซ็นทรัลดีพาร์ทเมนท์สโตร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พาวเวอร์ บาย จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี สपोर्ट จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอิร์ธแคร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ เชียงใหม่ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลพลาซ่า จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรงแรม เซ็นทรัลเวิลด์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล เรสตอรองส์ กรุ๊ป จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์ซี ไทวัสดุ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ซีอาร์จี อินเตอร์เนชั่นแนล ฟู้ด จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ การวางแผน สั่งการและควบคุม กิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของ กลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับ บริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
รายได้ค่าบริการงานและรายได้อื่น ดอกเบี้ยรับ/จ่าย	อัตราเดียวกับอัตราที่กิจการอื่นในธุรกิจเดียวกันเรียกเก็บ อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาดโดยขึ้นอยู่กับทำเล จำนวนพื้นที่ รูปแบบการเช่า ระยะเวลาที่เช่า และประเภทของการเช่า
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ตามจำนวนเงินที่เกิดขึ้นจริง
ค่าบริการงาน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการสรรหา ซึ่งไม่ เกินกว่าจำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นอนุมัติ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
			(พันบาท)	
บริษัทย่อยและกองทุนรวม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	-	-	156,190	158,109
รายได้ค่าบริการงาน	-	-	966,491	893,324
ดอกเบี้ยรับ	-	-	2,098,149	2,066,996
เงินปันผลรับ	-	-	2,263,689	1,153,455
รายได้อื่น	-	-	406,399	386,054
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	60,510	53,223
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	20,212	7,328
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	1,148,179	1,075,319
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	28,410	177,041
บริษัทร่วม				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	2,602,047	2,314,743	1,045,476	667,952
รายได้ค่าบริการงาน	838,683	706,506	612,281	525,564
ดอกเบี้ยรับ	1,433,971	1,879,198	18,622	19,781
เงินปันผลรับ	-	-	1,347,019	1,004,472
รายได้อื่น	1,317,251	240,858	269,245	240,855
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	138,714	72,934	7,266	7,358
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	446,175	436,843	17,452	28,044
ดอกเบี้ยจ่าย	15,401	20,286	1,172	1,401
การร่วมค้า				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	47,221	58,523	15,282	22,493
รายได้ค่าบริการงาน	1,245	2,639	1,245	2,639
ดอกเบี้ยรับ	20,511	35,174	20,511	28,874
รายได้อื่น	1,700	1,297	565	1,061
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	8,536	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,414	4,252	3,414	4,252
ดอกเบี้ยจ่าย	784	347	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	4,096,539	4,017,435	2,646,722	2,655,702
รายได้อื่น	11,672	40,356	10,261	43,196
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	70,013	38,260	53,945	24,138
ค่าบริหารงาน	282,994	274,798	276,435	268,562
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	150,287	122,676	131,065	100,972
ดอกเบี้ยจ่าย	1,521,608	1,297,379	1,520,775	1,296,910
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	363,169	298,008	344,872	280,475
ผลประโยชน์ระยะยาว	14,142	14,916	14,142	14,103
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	377,311	312,924	359,014	294,578
ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	95,953	113,893
บริษัทร่วม	149,642	99,990	113,489	63,800
การร่วมค้า	16,822	13,180	6,102	4,490
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	215,201	209,297	87,848	119,080
รวม	381,665	322,467	303,392	301,263

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
			(พันบาท)	
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
รายได้ค้างรับ				
บริษัทร่วม	88,729	66,712	66,693	47,821
กิจการร่วมค้า	12,500	12,500	-	-
	<u>101,229</u>	<u>79,212</u>	<u>66,693</u>	<u>47,821</u>
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทร่วม	13,153	7,177	4,874	4,542
การร่วมค้า	145	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	64,994	64,994	64,994	64,994
รวม	<u>78,292</u>	<u>72,171</u>	<u>69,868</u>	<u>69,536</u>
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่กำหนดรับชำระ				
ภายใน 1 ปี				
บริษัทร่วม	<u>-</u>	<u>12,187,037</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	1,885,155	1,709,946
บริษัทร่วม	12,391	12,394	12,391	12,394
การร่วมค้า	577,131	453,928	577,131	453,928
รวม	<u>589,522</u>	<u>466,322</u>	<u>2,474,677</u>	<u>2,176,268</u>
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน				
บริษัทร่วม	12,818,009	10,332,574	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	65,068,298	67,948,797
บริษัทร่วม	378,202	360,228	378,202	360,228
การร่วมค้า	48,716	45,436	48,716	45,436
รวม	426,918	405,664	65,495,216	68,354,461
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินมัดจำ				
บริษัทร่วม	75,283	2,485,187	36,567	33,380

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	105,911	25,798
บริษัทร่วม	28,278	17,532	23,885	13,004
การร่วมค้า	475	-	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	51,716	38,507	45,896	32,699
รวม	80,469	56,039	175,692	71,501
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	6,198	383,420
บริษัทร่วม	10,047	5,829	7,312	3,697
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	10,727	10,209	7,841	7,943
รวม	20,774	16,038	21,351	395,060

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	20,972,220	18,140,348
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	587,024	530,753	-	-
รวม	587,024	530,753	20,972,220	18,140,348
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	13,417,815	13,797,668
บริษัทร่วม	412,200	680,221	38,725	61,973
การร่วมค้า	32,167	36,052	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	15,732,338	14,289,302	15,551,166	14,108,393
รวม	16,176,705	15,005,575	29,007,706	27,968,034
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	9,854	15,411
บริษัทร่วม	28,244,526	30,316,132	10,839,715	11,606,113
รวม	28,244,526	30,316,132	10,849,569	11,621,524
หัก ส่วนของรายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า ที่ถึงกำหนดรับรู้ภายในหนึ่งปี				
สุทธิ	(1,979,624)	(1,985,373)	(781,643)	(781,977)
	26,264,902	28,330,759	10,067,926	10,839,547
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทย่อย	-	-	10,140,094	5,070,621
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	53,198	103,203	-	-
รวม	53,198	103,203	10,140,094	5,070,621

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้า				
บริษัทย่อยและกองทุนรวม	-	-	7,652	12,085
บริษัทร่วม	4,233	4,233	-	-
การร่วมค้า	13,700	13,429	4,822	4,822
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	466,701	458,764	278,425	275,049
รวม	484,634	476,426	290,899	291,956
เงินประกันการทำสัญญาเช่า				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	573,862	573,862	16,032	16,032

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและมีอัตราดอกเบี้ยตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สัญญาและรายการสำคัญที่ทำกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (ก) เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2545 กองทุนรวมแห่งหนึ่ง (“กองทุนรวม”) ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากกิจการอื่น โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2545 กองทุนรวม (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคและสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับกลุ่มบริษัท สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท และจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญา โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกัน นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับกลุ่มบริษัท และต้องจ่ายค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงงานระบบสาธารณูปโภคกับกองทุนรวม สัญญาเช่ามีระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2554 สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2575 บริษัทจะต้องจ่ายสิทธิการเช่าล่วงหน้าและค่าเช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญา

กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินและบางส่วนของอาคารสำนักงาน พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและงานระบบต่าง ๆ รวมถึงสิทธิในการให้บริการพื้นที่จอดรถในโครงการแห่งหนึ่งกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท (“CPNCG”) โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาประมาณ 20 ปี สิ้นสุดวันที่ 22 ธันวาคม 2575 นอกจากนี้ กองทุนรวมได้ทำสัญญาเช่าช่วงพื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงานกับบริษัท โดยสัญญาเช่ามีระยะเวลาดังแต่วันที่ 14 กันยายน 2555 ถึงวันที่ 22 ธันวาคม 2575

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

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

นอกจากนี้กองทุนรวมได้ทำสัญญากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกองทุนรวมตกลงจะให้โรงแรมเช่าช่วงที่ดินภายใต้สิทธิการเช่า และส่วนหนึ่งของสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง เป็นเวลา 29 ปี สิ้นสุดในเดือน ธันวาคม 2575

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินกับกองทุนรวม เป็นระยะเวลา 12 ปี 11 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าช่วงสามารถต่ออายุไปได้อีกตามระยะเวลาสัญญาเช่าหลัก เป็นระยะเวลา 8 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2583

- (ข) ในปี 2552 บริษัททำสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สิน กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่าช่วง”) เป็นระยะเวลา 20 ปี และจะสิ้นสุดลงในวันที่ 18 ธันวาคม 2571 บริษัทจะต้องจ่ายค่าผลประโยชน์ตอบแทนการได้สิทธิเช่าช่วงให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 2,162 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าสำหรับการเช่าช่วงทรัพย์สินรายปีและค่าเช่าครุภัณฑ์ให้แก่ผู้ให้เช่าช่วงตลอดอายุสัญญาเช่าช่วงเป็นจำนวนเงินรวม 14,016 ล้านบาท อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินใด ๆ ที่บริษัทปรับปรุงแก้ไขหรือสร้างทดแทนจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่การรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) เมื่อสิ้นสุดสัญญา นอกจากนี้ บริษัทต้องส่งมอบครุภัณฑ์ตามรายการในสัญญาให้แก่ผู้ให้เช่าตามสภาพตามสมควรและอายุการใช้งานในขณะนั้น
- (ค) บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2566 ต่อมาในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าอาคาร เป็นระยะเวลา 20 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในวันที่ 31 ตุลาคม 2587 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายในเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
- (ง) ในเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2586 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดินให้แก่ผู้ให้เช่าจำนวนเงิน 654.9 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกอย่างน้อย 10 ปีในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้ตกลงกันใหม่ โดยบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (จ) บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในปี 2567 ในปี 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงขยาระยะเวลาการเช่ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยาระยะเวลาการเช่าที่ดินสัญญาหลักออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2570 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าเช่าเพิ่มตามที่ระบุในสัญญา

ต่อมาในเดือนมกราคม 2567 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2570 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2590 โดยบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า

- (ฉ) ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าอาคารกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน แห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 41 ปี 6 วัน สิ้นสุดในวันที่ 6 มิถุนายน 2599 ตามเงื่อนไขของสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินของโครงการ (เพิ่มเติม) กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 28 ปี สิ้นสุดในวันที่ 6 มิถุนายน 2589 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (ช) ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงอาคาร โรงแรม ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกฉบับกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (ผู้ให้เช่าช่วง) ทั้งนี้กลุ่มบริษัทสามารถต่ออายุสัญญาไปได้อีก 3 คราว คราวละ 3 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2569 ตามเงื่อนไขของสัญญากลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

- (ซ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2593 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงตามที่ระบุในสัญญา

- (ฌ) ในเดือนมกราคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางแผนนโยบายต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ตามเงื่อนไขของสัญญาบริษัทต้องจ่ายค่าบริการตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (ญ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาบริหารงานโรงแรมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยกลุ่มบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานในอัตราตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (ฎ) บริษัททำสัญญาว่าจ้างบริหารงานกับบริษัทย่อย โดยบริษัทจะดำเนินการบริหารงานและจัดการด้านบริหารงานในโครงการศูนย์การค้า บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการจัดการภายในอัตราตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัทย่อย เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยได้รับค่าตอบแทนตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (ฏ) บริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ในการทำหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเรียกเก็บตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

- (จ) ในเดือนมิถุนายน 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่ากลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเป็นจำนวนเงิน 3,880 ล้านบาท สัญญาเช่าดังกล่าวสามารถต่ออายุได้อีก 30 ปีและสิ้นสุดในวันที่ 30 มิถุนายน 2627 โดยกลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเงินมัดจำการเช่าเป็นจำนวนเงิน 433.9 ล้านบาทเมื่อได้รับส่งมอบพื้นที่เช่า

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการจัดการตามที่ระบุไว้ในสัญญาการจัดการสิทธิในการเช่าอาคารแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงิน 296.6 ล้านบาท ภายในระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาในเดือนธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับมอบพื้นที่เช่าแล้ว

- (ช) ในเดือนเมษายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินประกันการทำสัญญาเช่าเป็นจำนวน 557.8 ล้านบาท จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อใช้ในการประกอบกิจการภายในโครงการ

- (ฅ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยและการร่วมค้ำในวงเงิน 1,280 ล้านบาท (2567: 1,063 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เงินสด	5	18	2	3
เงินฝากธนาคาร	5,987	3,316	2,783	1,865
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	23	17	-	-
รวม	6,015	3,351	2,785	1,868

6 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5	7	2	2
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	7	12	1	4
3 - 6 เดือน	1	2	-	1
6 - 12 เดือน	1	2	-	1
มากกว่า 12 เดือน	1	3	-	-
รวม	15	26	3	8
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3)	(3)	(1)	(1)
สุทธิ	12	23	2	7
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มีข้อตกลงค้างชำระเกินวัน				
ครบกำหนดชำระ	73	98	38	52

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	96	125	49	50
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	137	205	51	90
3 - 6 เดือน	12	50	6	19
6 - 12 เดือน	10	17	7	11
มากกว่า 12 เดือน	72	87	10	12
รวม	327	484	123	182
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(60)	(64)	(5)	(6)
สุทธิ	267	420	118	176
 รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	639	639	427	422
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน ครบกำหนดชำระ	8,156	7,949	4,713	4,669
 กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	159	115	128	151
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	54	63	68	47
3 - 6 เดือน	17	42	13	47
6 - 12 เดือน	23	5	21	10
มากกว่า 12 เดือน	19	21	58	31
รวม	272	246	288	286
 รายได้ค้างรับตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	110	76	15	15
เงินมัดจำรับจากลูกค้าที่มียอดค้างชำระเกินวัน ครบกำหนดชำระ	455	475	273	277

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
		(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	67	70	7	9
เพิ่มขึ้น	3	2	-	1
กลับรายการ	(7)	(5)	(1)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>63</u>	<u>67</u>	<u>6</u>	<u>7</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังแต่ 1 วัน ถึง 30 วัน

7 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(ล้านบาท)	
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	9,136	7,378
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	<u>8,794</u>	<u>9,785</u>
รวม	<u>17,930</u>	<u>17,163</u>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายในระหว่างปี	<u>310</u>	<u>286</u>
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	<u>2.91</u>	<u>2.91</u>
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย		
อสังหาริมทรัพย์		
- ต้นทุนขาย	<u>2,912</u>	<u>4,078</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 5,956 ล้านบาท (2567: 5,670 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
บริษัทร่วม				
ซื้อเงินลงทุน	-	6,685	-	5,532
จำหน่ายเงินลงทุน	-	(257)	-	(17)
ลดทุน	(657)	(25)	(55)	(25)
การร่วมค้า				
เพิ่มทุน	-	247	-	56
ลดทุน	(2,186)	-	-	-
โอนธุรกิจ	-	(58)	-	(58)
โอนไปยังบริษัทย่อย	-	(393)	-	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568				

บริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในเดือนมีนาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.1673 บาท เป็นจำนวนเงิน 226.53 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.0987 บาท เป็นจำนวนเงิน 148.70 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0155 บาท เป็นจำนวนเงิน 21.87 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2505 บาท เป็นจำนวนเงิน 353.37 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในเดือนกันยายน 2568 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0439 บาท เป็นจำนวนเงิน 61.93 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2261 บาท เป็นจำนวนเงิน 318.95 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.2059 บาท เป็นจำนวนเงิน 290.46 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.0691 บาท เป็นจำนวนเงิน 97.48 ล้านบาท

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท

ในเดือนมีนาคม 2568 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0390 บาท เป็นจำนวนเงิน 4.16 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2271 บาท เป็นจำนวนเงิน 24.22 ล้านบาท

ในเดือนมิถุนายน 2568 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.1377 บาท เป็นจำนวนเงิน 14.69 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.1284 บาท เป็นจำนวนเงิน 13.70 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2568 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0752 บาท เป็นจำนวนเงิน 8.02 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.1909 บาท เป็นจำนวนเงิน 20.36 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2568 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.2661 บาท เป็นจำนวนเงิน 28.38 ล้านบาท

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

ในเดือนกรกฎาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้รับชำระเงินคืนทุนส่วนของผู้ถือหุ้นจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ จำนวนเงิน 1.11 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การร่วมค้า

Porto Worldwide Limited

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2568 Porto Worldwide Limited ได้ขายหุ้น Grab Holdings Limited ให้กับ Chipper Global Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท เป็นจำนวน 11.18 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 54.45 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 1,842.67 ล้านบาท) โดยได้หักกลับกับเงินค้ำประกันตามสัดส่วนจาก Porto Worldwide Limited ในเดือนเมษายน 2568 จำนวนเงิน 65.78 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เทียบเท่า 2,185.45 ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 652 ล้านหน่วย ในราคา 10.2 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนเงินรวม 6,655 ล้านบาทสำหรับกลุ่มบริษัทและ 5,125 ล้านบาทสำหรับบริษัท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30.28 เป็นร้อยละ 39.49 และบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 25.77 เป็นร้อยละ 32.15

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 6.6 ล้านหน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.18 เป็นจำนวนเงินรวม 76.15 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 6.6 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทลดลงจากร้อยละ 39.49 เป็นร้อยละ 39.31

ในเดือนมิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 2.9 ล้านหน่วย ในราคา 10.1 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็นจำนวนเงินรวม 29.5 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 39.31 เป็นร้อยละ 39.39 และของบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 32.15 เป็นร้อยละ 32.23

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้ขายหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท จำนวน 15.73 ล้านหน่วย คิดเป็นร้อยละ 0.43 เป็นจำนวนเงินรวม 181.30 ล้านบาท กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 13.94 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทลดลงจากร้อยละ 39.39 เป็นร้อยละ 38.96 และของบริษัทร่วงลงจากร้อยละ 32.23 เป็นร้อยละ 32.19

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.257 บาท เป็นจำนวนเงิน 199.8 ล้านบาท

ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.3618 บาท เป็นจำนวนเงิน 281.3 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.1283 บาท เป็นจำนวนเงิน 183 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0399 บาท เป็นจำนวนเงิน 56.91 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0447 บาท เป็นจำนวนเงิน 63.8 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท หน่วยละ 0.0399 บาท เป็นจำนวนเงิน 315.7 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อหน่วยทรัสต์กับบริษัทย่อย จำนวน 31 ล้านหน่วย เป็นจำนวนเงิน 377.5 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 32.19 เป็นร้อยละ 33.05 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นในเดือนมกราคม 2568

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท

ในเดือนมีนาคม 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.07 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2559 บาท เป็นจำนวนเงิน 27.29 ล้านบาท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.1883 บาท เป็นจำนวนเงิน 20.08 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.0778 บาท เป็นจำนวนเงิน 8.3 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0194 บาท เป็นจำนวนเงิน 2.07 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2467 บาท เป็นจำนวนเงิน 26.31 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2567 บริษัทได้รับเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท หน่วยละ 0.0153 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.63 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากหน่วยลงทุนดังกล่าว หน่วยละ 0.2508 บาท เป็นจำนวนเงิน 26.75 ล้านบาท

บริษัท นอร์ท บางกอก ดีเวลอปเม้นท์

ในเดือนสิงหาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท นอร์ท บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 780 ล้านบาท เป็น 800 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 2 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 10 บาท กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 2.45 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

การร่วมค้า

บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด

ในเดือนกรกฎาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจำนวน 110 ล้านบาท จาก 4 ล้านบาท เป็น 114 ล้านบาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 56.1 ล้านบาท ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

การโอนกิจการระหว่างบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด และบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกแลนด์ จำกัด

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้า ไปยังบริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกแลนด์ จำกัด

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในเดือนตุลาคม 2567 บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ฮอังกแลนด์ จำกัดได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 28.3 ล้านบาทจาก 4,986 ล้านบาท เป็น 5,014 ล้านบาทเพื่อรองรับการโอนสิทธิ์และหนี้สินทั้งหมด รวมทั้งโอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญาที่มีอยู่กับบุคคลภายนอกของบริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด และเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2567 บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์

Porto Worldwide Limited

ในเดือนธันวาคม 2567 Porto Worldwide Limited ได้ใช้สิทธิในการแลกหุ้นบริษัท แกร็บแท็กซี่ โอลด์ดิงส์ (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีอยู่ทั้งหมด ไปเป็นหุ้นของ Grab Holdings Limited ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ NASDAQ ในราคาตลาด กลุ่มบริษัทได้แสดงผลขาดทุนจากการแลกหุ้นดังกล่าว ในส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมบางส่วน ซึ่งมีราคาทุนเป็นจำนวนเงิน 991.5 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันตามสัญญาการร่วมทุนกับบริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (2567: 991.5 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม											
	สัดส่วนความเป็น								มูลค่าชุดิธรรมสำหรับ			
	เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		หลักทรัพย์จดทะเบียน ฯ		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)						(ล้านบาท)					
บริษัทร่วม												
กองทุนรวมสิทธิการเช่า												
อสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	25.0	3,924	4,145	981	1,036	1,129	1,038	667	667	58	89
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์												
CPN รีเทล โกรท	39.0	39.0	40,195	41,761	14,995	16,260	12,540	13,554	15,941	17,907	919	1,096
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	30.0	30.0	1,100	1,100	410	410	344	329	-	-	-	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์												
อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	15.0	15.0	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
บริษัท เวสต์ บางกอก ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	49.0	49.0	1,538	1,538	163	163	162	162	-	-	-	-
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์เจ จำกัด	30.0	30.0	241	241	94	94	61	70	-	-	-	-
บริษัทร่วมทางอื่น												
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์เจ (รามอินทรา) จำกัด	51.0	51.0	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท สโตร์การ์ด จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	100.0	100.0	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม					16,643	17,964	14,236	15,154			977	1,185

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม											
	สัดส่วนความเป็น								มูลค่าชุดิธรรมสำหรับ			
	เจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		หลักทรัพย์จดทะเบียน ฯ		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)							
การร่วมค้า												
บริษัท ชินเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้												
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50.0	50.0	465	465	232	232	230	231	-	-	-	-
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	51.0	51.0	210	210	107	107	-	-	-	-	-	-
Porto Worldwide Limited	33.0	33.0	6,334	6,334	-	2,071	4	2,175	-	-	88	-
บริษัท ซีทีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด												
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	49.0	49.0	3,000	3,000	22,042	22,042	23,972	23,763	-	-	735	289
บริษัท นอร์ท บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.0	49.0	785	785	1,059	1,059	1,056	1,056	-	-	-	-
บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด	49.0	49.0	10,223	10,233	5,499	5,499	5,885	5,787	-	-	-	-
การร่วมค้าทางอ้อม												
บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ส่องกงแลนด์ จำกัด	49.0	49.0	4,865	4,865	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม					28,939	31,010	31,147	33,012			823	289

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		มูลค่ายุติธรรมสำหรับ หลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)									
บริษัทร่วม										
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN										
คอมเมอร์เชียลโกรท	25.0	25.0	3,924	4,145	981	1,036	667	667	58	89
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน สิทธิการเช่า										
อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท	33.1	33.1	40,195	41,761	13,312	13,312	13,522	14,718	1,289	916
บริษัท วิมานสุริยา จำกัด	30.0	30.0	1,100	1,100	410	410	-	-	-	-
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์เจ จำกัด	30.0	30.0	241	241	94	94	-	-	-	-
บริษัทร่วมทางอ้อม										
บริษัท มีสเปซ เซลฟ์ สโตร์เจ (รามอินทรา) จำกัด	51.0	51.0	10	10	-	-	-	-	-	-
บริษัท สโตร์การ์ด จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	100.0	100.0	5	5	-	-	-	-	-	-
รวม					14,797	14,852			1,347	1,005

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		มูลค่าชุดกรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)					(ล้านบาท)				
การร่วมก้า										
บริษัท จีนเนอร์จิสติก พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	50.0	50.0	465	465	232	232	-	-	-	-
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	51.0	51.0	210	210	107	107	-	-	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น แอนด์ เอชเคแอล จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด	49.0	49.0	10,223	10,233	5,499	5,499	-	-	-	-
การร่วมก้าทางอ้อม										
บริษัท เซ็นทรัล แอนด์ ส่องกงแลนด์ จำกัด	49.0	49.0	4,865	4,865	-	-	-	-	-	-
รวม					5,838	5,838			-	-

บริษัทร่วมและการร่วมก้าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ยกเว้น Porto Worldwide Limited ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศฮ่องกง

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่าธุรกรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียล โกรท		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท		บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด		บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
				(ล้านบาท)				
รายได้	796	790	6,751	5,703	333	353	3,889	3,687
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	644	620	2,477	2,177	238	273	1,927	1,758
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม								
ตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	161	155	965	738	117	134	944	862
เงินปันผลรับสำหรับปี	58	89	919	1,096	-	-	735	289

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN คอมเมอร์เชียลโกรท		ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท		บริษัท ซีอี โฮลดิ้ง จำกัด		บริษัท เอสเอฟ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
				(ล้านบาท)				
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,086	835	3,012	2,892	10,159	9,685	1,893	1,653
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,248	4,755	96,893	90,864	2,525	2,525	46,498	48,499
หนี้สินหมุนเวียน	(442)	(255)	(1,883)	(3,247)	(1,206)	(969)	(1,164)	(1,154)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(997)	(1,094)	(56,426)	(47,816)	-	-	(2,106)	(2,634)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	3,895	4,241	41,596	42,693	11,478	11,241	45,121	46,364
การตีมูลค่าธุรกรรมที่ยังไม่รับรู้	1,851	1,315	9,715	(1,410)	532	571	3,802	2,131
	5,746	5,556	51,311	41,283	12,010	11,812	48,923	48,495
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	1,436	1,389	19,991	16,083	5,885	5,787	23,972	23,763
การตัดกำไรระหว่างกันที่ยังไม่รับรู้จาก								
การขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม	(307)	(351)	(7,451)	(2,529)	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน	1,129	1,038	12,540	13,554	5,885	5,787	23,972	23,763

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้นำสรุปข้อมูลทางการเงินของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่รายงานในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท

	บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ		การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและ				
การร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ	567	562	1,290	3,462
ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จรวม	6	(151)	(27)	(399)

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม

รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
เพิ่มทุน	-	-	-	1,925

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการกลุ่มบริษัทมีมติอนุมัติการจดทะเบียนเลิกบริษัทและชำระบัญชีของบริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2568 และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท ฟิโนมินอน ตรีเอช จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนสิงหาคม 2568 บริษัท ฟิโนมินอน ตรีเอช จำกัด มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจำนวน 630.2 ล้านบาท จาก 769.8 ล้านบาท เป็น 1,400 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 63 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท กลุ่มบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วทั้งจำนวน

บริษัท พุกกะชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการเลิกบริษัท พุกกะชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม เพื่อปรับโครงสร้างของกลุ่มบริษัท ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2569 คณะกรรมการมีมติยกเลิกการปิดบริษัท พุกกะชาติ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำให้บริษัทดังกล่าวยังคงสถานะเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทตามเดิม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

การโอนกิจการระหว่างบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรยลตี้ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรยลตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ไปยังบริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัท ซีพีเอ็น โคราช จำกัด ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 1,000 ล้านบาท เป็น 4,849 ล้านบาทเพื่อรองรับการโอนสินทรัพย์ และหนี้สินทั้งหมดของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรยลตี้ จำกัด และเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรยลตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อกระทรวงพาณิชย์

บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจำนวน 2,750 ล้านบาท จาก 1 ล้านบาท เป็น 2,751 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 275 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวนเงิน 1,925 ล้านบาทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ซีพีเอ็น เรชชีเด็นซ์ ขอนแก่น จำกัด” เป็น “บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา กรีน โกรท จำกัด” กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567

CPN Global Vietnam Co., Ltd. (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ชำระเงินลงทุนในบริษัท CPN Global Vietnam Co., Ltd. จำนวน 20,000 ล้านบาท (เทียบเท่า 30.3 ล้านบาท) โดยสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 100

บริษัท ฟิโนมินอน ตรีเอช จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ในเดือนธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท ฟิโนมินอน ตรีเอช จำกัด จากการซื้อหุ้นจากกิจการอื่น จำนวน 19.6 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว และได้จ่ายชำระเป็นจำนวนเงิน 9.3 ล้านบาท ทำให้เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและกองทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การซื้อคืน		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)						(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย												
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา พระราม 2 จำกัด	100.0	100.0	1,500.0	1,500.0	1,500,000	1,500,000	-	-	1,500,000	1,500,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	1,000,000	1,000,000	-	-	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรือดำน้ำ จำกัด												
(อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	100.0	100.0	2,268.4	2,268.4	1,812,642	1,812,642	-	-	1,812,642	1,812,642	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รัตนาธิเบศร์ จำกัด	100.0	100.0	800.0	800.0	589,998	589,998	-	-	589,998	589,998	-	-
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ดฮอลล์ จำกัด	100.0	100.0	5.0	5.0	5,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-	-
บริษัท เซ็นทรัล เวลด์ 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	97,421	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรซซิ่งเซ็นส์ 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	1,400,000	595,000
บริษัท ซีพีเอ็น โกบอล จำกัด	100.0	100.0	2,500.0	2,500.0	2,500,000	2,500,000	-	-	2,500,000	2,500,000	-	-
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	156,268	148,455
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	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น ระยอง จำกัด	100.0	100.0	1,000.0	1,000.0	999,999	999,999	-	-	999,999	999,999	500,000	300,000
บริษัท บางนาเซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	962.5	962.5	1	1	-	-	1	1	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ร้อยละ)		(ล้านบาท)						(พันบาท)			
บริษัทย่อย (ต่อ)												
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 เซ็นทรัลพัฒนา กรีน ไกรท จำกัด	100.0	100.0	50.0	50.0	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	-	-
บริษัท สวนลุม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	85.0	85.0	490.0	490.0	956,514	956,514	-	-	956,514	956,514	-	-
บริษัท พระราม 4 เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	90.0	90.0	1.0	1.0	900	900	-	-	900	900	-	-
บริษัท ศาลาแดง พร็อพเพอร์ตี้												
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	0.4	0.4	385,767	385,767	-	-	385,767	385,767	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น วีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	10.0	10.0	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	110,000	110,000
บริษัท คาวาฮาร์เบอร์ 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 ชนະkun ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100.0	100.0	59.0	59.0	58,994	58,994	-	-	58,994	58,994	-	-
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	70.0	70.0	1,925.7	1,925.7	1,925,700	1,925,700	-	-	1,925,700	1,925,700	-	-
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	50.0	50.0	10.0	10.0	2,631,185	2,631,185	-	-	2,631,185	2,631,185	-	-
บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	4.1	4.1	2,132.0	2,132.0	991,335	991,335	-	-	991,335	991,335	-	-
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา โลฟี่ จำกัด	100.0	100.0	1.0	1.0	1,000	1,000	-	-	1,000	1,000	-	-
กองทุนรวม												
กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ⁽¹⁾	100.0	100.0	5,443.8	5,443.8	5,443,793	5,443,793	-	-	5,443,793	5,443,793	-	-
รวม					34,232,885	34,232,885	-	-	34,232,885	34,232,885	2,263,689	1,153,455

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

⁽¹⁾ กองทุนรวมธุรกิจไทย 4

ในปี 2552 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยกำหนดให้เงินปันผลของหน่วยลงทุนประเภท ค ต้องไม่เกินกว่าจำนวนเงินสดสุทธิที่เหลือภายหลังจาก

(1) การหักเงินสดสำรองเพื่อการชำระหนี้อื่น ๆ และ (2) การชำระเงินปันผลคงค้าง

ในปี 2562 กองทุนรวมธุรกิจไทย 4 ได้แก้ไขนโยบายการจ่ายเงินปันผล โดยให้ส่งจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีเดือนกรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีมติผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนใหม่

บริษัทย่อยและกองทุนรวมทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

10 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2568					
	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ขอนแก่น จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. (ล้านบาท)	บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	บริษัทย่อย อื่นที่ไม่มี สาระสำคัญ	รวม
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มี						
อำนาจควบคุม	32.5%	21.9%	40.0%	30.0%		
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,371	65	197	302		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,066	7,167	4,555	2,393		
หนี้สินหมุนเวียน	(3,431)	(452)	(506)	(47)		
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(8,987)	(440)	(2,567)	(264)		
สินทรัพย์สุทธิ	20,019	6,340	1,679	2,384		
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่						
ไม่มีอำนาจควบคุม	6,500	1,387	672	715	106	9,380
รายได้	1,785	1,193	778	434		
กำไรสำหรับปี	359	571	55	51		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	359	571	55	51		
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่						
มีอำนาจควบคุม	117	125	22	15	56	335
เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสีย						
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53	44	-	-		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	658	526	215	196		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	367	(538)	(2)	(5)		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรม						
จัดหาเงิน						
(เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่						
ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(1,031)	16	(84)	(167)		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด						
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(6)	4	129	24		

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	31 ธันวาคม 2567					
	บริษัท แกรนด์ กาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท เซ็นทรัล พัฒนา ขอนแก่น จำกัด	Central Plaza i-City Real Estate Sdn. Bhd. (ล้านบาท)	บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	บริษัทย่อย อื่นที่ไม่มี สาระสำคัญ	รวม
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มี						
อำนาจควบคุม	32.5%	21.9%	40.0%	30.0%		
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,517	43	99	266		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,579	6,679	4,690	2,532		
หนี้สินหมุนเวียน	(4,469)	(314)	(1,274)	(40)		
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(8,805)	(439)	(1,649)	(424)		
สินทรัพย์สุทธิ	19,822	5,969	1,866	2,334		
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่						
ไม่มีอำนาจควบคุม	6,436	1,305	746	700	60	9,247
รายได้	1,576	1,249	742	405		
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	260	524	(48)	(30)		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	300	524	(48)	(30)		
กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วน						
ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	97	115	(19)	(9)	45	229
เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสีย						
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	53	42	-	-		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	681	723	329	107		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(408)	(535)	(12)	(71)		
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรม						
จัดหาเงิน						
(เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่						
ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(332)	(190)	(327)	(2)		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด						
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(59)	(2)	(10)	34		

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

11 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม				
	สินทรัพย์ของกิจการ			สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง (ล้านบาท)		
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	50,618	116,539	12,187	78,648	257,992
เพิ่มขึ้น	1,045	626	7,803	11,425	20,899
โอน	(183)	5,035	(5,035)	3,803	3,620
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,698)	(4)	(373)	(2,075)
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงาน					
การเงินรวม	-	(15)	-	-	(15)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ					
1 มกราคม 2568	51,480	120,487	14,951	93,503	280,421
เพิ่มขึ้น	49	565	10,731	1,938	13,283
โอนสินทรัพย์	(667)	8,724	(10,968)	2,283	(628)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(2,262)	(7)	(93)	(2,362)
ผลต่างจากการแปลงค่าในการจัดทำงาน					
การเงินรวม	-	(20)	-	-	(20)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	50,862	127,494	14,707	97,631	290,694
ค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากกการ					
ด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	51,034	-	36,166	87,200
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากกการด้อยค่า					
สำหรับปี	-	5,173	-	3,352	8,525
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,586)	-	(359)	(1,945)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ					
1 มกราคม 2568	-	54,621	-	39,159	93,780
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,957	-	3,428	8,385
โอนสินทรัพย์	-	35	-	-	35
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1,280)	-	(7)	(1,287)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	58,333	-	42,580	100,913
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	51,480	65,866	14,951	54,344	186,641
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	50,862	69,161	14,707	55,051	189,781

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สินทรัพย์ของกิจการ				รวม
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง (ล้านบาท)	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	11,312	44,948	3,182	70,038	129,480
เพิ่มขึ้น	132	291	2,415	11,314	14,152
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(173)	(143)	-	(290)	(606)
โอนสินทรัพย์	-	4,449	(4,449)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ					
1 มกราคม 2568	11,271	49,545	1,148	81,062	143,026
เพิ่มขึ้น	-	233	3,383	309	3,925
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(28)	(236)	(6)	(7)	(277)
โอนสินทรัพย์	-	2,580	(2,580)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	11,243	52,122	1,945	81,364	146,674
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	19,255	-	25,612	44,867
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,350	-	3,383	5,733
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(107)	-	(279)	(386)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ					
1 มกราคม 2568	-	21,498	-	28,716	50,214
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,356	-	3,470	5,826
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(224)	-	(7)	(231)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	23,630	-	32,179	55,809
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	11,271	28,047	1,148	52,346	92,812
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	11,243	28,492	1,945	49,185	90,865

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 13

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
			(ล้านบาท)	
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	40,901	39,345	25,158	24,333
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	19,737	19,867	11,993	12,305
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ไม่มีรายได้ค่าเช่า	20	33	-	1
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างปี	553	526	100	98

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 429,556 ล้านบาท (2567: 415,609 ล้านบาท) สำหรับกลุ่มบริษัทและจำนวน 203,262 ล้านบาท (2567: 199,741 ล้านบาท) สำหรับบริษัท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยวิธีมูลค่าตลาดสำหรับการใช้ประโยชน์ปัจจุบันและกีดลดกระแสเงินสดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยง มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยทรัพย์สินทางการค้าที่ให้เช่าแก่บุคคลอื่น ซึ่งประกอบด้วยโครงการศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานและโครงการคอมมูนิตีมอลล์ และที่ดินของกลุ่มบริษัทบางแห่งมีการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย

12 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม	สินทรัพย์	รวม
			เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)	ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	91	7,305	1,586	715	9,697
เพิ่มขึ้น	-	137	106	536	779
โอน - สุทธิ	-	750	128	(878)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(6)	(77)	-	(83)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	91	8,186	1,743	373	10,393
เพิ่มขึ้น	-	101	94	1,037	1,232
โอน - สุทธิ	-	422	17	(478)	(39)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(8)	(48)	-	(56)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	91	8,701	1,806	932	11,530

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	3,811	1,064	-	4,875
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	550	187	-	737
โอน - สุทธิ	-	3	(3)	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(1)	(75)	-	(76)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	-	4,363	1,173	-	5,536
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	596	207	-	803
โอน - สุทธิ	-	-	(39)	-	(39)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	(3)	(47)	-	(50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	4,956	1,294	-	6,250
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91	3,260	570	373	4,294
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	563	-	-	563
	91	3,823	570	373	4,857

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินรวม เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ (ล้านบาท)	สินทรัพย์ ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	91	3,422	512	932	4,957
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	323	-	-	323
	91	3,745	512	932	5,280

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่มีไว้ใช้ในการดำเนินงานโรงแรม

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	สินทรัพย์		
	เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง		
	(ล้านบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	398	1,109	143	1,650
เพิ่มขึ้น	29	145	116	290
โอน - สุทธิ	40	10	(50)	-
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	(1)	(56)	-	(57)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	466	1,208	209	1,883
เพิ่มขึ้น	43	78	88	209
โอน - สุทธิ	41	28	(69)	-
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	(1)	(9)	-	(10)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	549	1,305	228	2,082

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวม
		เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	สินทรัพย์	
		เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง	
		(ล้านบาท)		
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	316	846	-	1,162
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	29	131	-	160
โอน - สุทธิ	1	(1)	-	-
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	(1)	(55)	-	(56)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 1 มกราคม 2568	345	921	-	1,266
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	38	142	-	180
จำหน่าย / คัดจำหน่าย	(1)	(9)	-	(10)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	382	1,054	-	1,436
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	121	225	209	555
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	62	-	62
	121	287	209	617

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง	สินทรัพย์
	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้สำนักงาน และยานพาหนะ	ที่อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง
		(ล้านบาท)	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	167	213	608
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	38	38
	<u>167</u>	<u>251</u>	<u>646</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

13 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
ที่ดิน	29,044	29,549	22,678	24,225
อาคารและส่วนปรับปรุง	26,330	26,712	26,545	28,183
รวม	55,374	56,261	49,223	52,408

ในปี 2568 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1,961 ล้านบาทและ 328 ล้านบาทตามลำดับ (2567: 12,202 ล้านบาทและ 11,362 ล้านบาท ตามลำดับ)

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัท มีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่า ซึ่งกลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่และจะทบทวนการประเมินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,085	86	6	6
ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	1,429	1,874	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,591	2,425	2,224	2,104
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าระยะสั้น	899	772	125	79
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	17	16	5	5
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	1,427	1,730	1,605	1,558
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้อาคารและส่วนปรับปรุง	2,264	1,883	1,909	1,868

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในปี 2568 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 9,554 ล้านบาท และ 4,794 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 6,593 ล้านบาทและ 4,752 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่ตามมาสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าส่วนใหญ่มีกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้ไม่เกิน 3 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดกำหนดรายได้ค่าเช่าเป็นทั้งจำนวนคงที่และจำนวนผันแปร

ค่าเช่าที่จะได้รับจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ปีที่ 1	20,071	18,969	12,628	12,487
ปีที่ 2	11,492	10,967	7,170	7,283
ปีที่ 3	5,681	4,695	3,359	3,327
ปีที่ 4	714	1,066	367	921
ปีที่ 5	261	484	170	373
หลังจากปีที่ 5	1,396	2,289	291	1,075
รวม	<u>39,615</u>	<u>38,470</u>	<u>23,985</u>	<u>25,466</u>

14 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมเกิดจากการที่บริษัทซื้อหุ้นในบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์”) และบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์”)

การทดสอบการด้อยค่าของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่มีค่าความนิยม

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมได้ถูกปันส่วนให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดของกลุ่มบริษัท ดังต่อไปนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม

2568 2567

(ล้านบาท)

หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 1 - กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์	1,036	1,036
หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 2 - กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ซิตีเวลอปเม้นท์	254	254

หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 1 - กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์

มูลค่าที่จะได้รับคืนมาจากมูลค่าจากการใช้ ซึ่งประมาณจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตที่เกิดขึ้นจากการใช้สินทรัพย์นั้น

การกำหนดข้อสมมติจากการประเมินของผู้บริหารโดยพิจารณาจากแนวโน้มในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในอนาคตและข้อมูลในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนมีดังนี้

งบการเงินรวม

2568 2567

(ร้อยละ)

อัตราคิดลด	9 - 11	9 - 11
อัตรการเติบโต	1 - 2	2 - 3
ประมาณการอัตรการเติบโตของกำไร EBITDA (อัตรการเฉลี่ย 5 ปีข้างหน้า)	1 - 2	2

อัตราคิดลด

อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตรการเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมของต้นทุนของหนี้สิน อัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยงที่มาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุมากกว่า 10 ปีขึ้นไป บวกกับปัจจัยเสี่ยงของธุรกิจ แนวโน้มการเจริญเติบโต สภาพเศรษฐกิจและการลงทุน รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

อัตรการเติบโตสุดท้าย

อัตรการเติบโตสุดท้ายพิจารณาจากค่าเฉลี่ยการเติบโตของอุตสาหกรรมและผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศที่ดำเนินธุรกิจ อัตราเงินเฟ้อ และการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายมาจากการประมาณการผลประโยชน์ที่ได้รับในอนาคตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยการเติบโตของรายได้ที่คาดไว้ ซึ่งการเติบโตของรายได้ประมาณการมาจากการประสบการณ์ในอดีต และสถานะการเติบโตของธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงิน

หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด 2 - กลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์

มูลค่าที่จะได้รับคืนมาจากมูลค่าจากการใช้ ซึ่งประมาณจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตที่เกิดขึ้นจากการใช้สินทรัพย์นั้น

การกำหนดข้อสมมติมาจากการประเมินของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากแนวโน้มในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องในอนาคตและข้อมูลในอดีตจากแหล่งข้อมูลภายนอกและภายใน ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
	(ร้อยละ)	
อัตรากดลด	10	11
อัตราการเติบโต	3	3
ประมาณการอัตราการเติบโตของกำไร EBITDA (อัตราเฉลี่ย 5 ปีข้างหน้า)	4	5

อัตรากดลด

อัตรากดลดที่ใช้เป็นอัตราโดยประมาณก่อนหักภาษีเงินได้ที่อ้างอิงอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนของธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมของต้นทุนของหนี้สิน อัตราผลตอบแทนที่ปราศจากความเสี่ยงที่มาจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุมากกว่า 10 ปีขึ้นไป บวกกับปัจจัยเสี่ยงของธุรกิจ แนวโน้มการเจริญเติบโต สถานะเศรษฐกิจและการลงทุน รวมถึงปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

อัตราการเติบโตสุทธิท้าย

อัตราการเติบโตสุทธิท้ายพิจารณาจากค่าเฉลี่ยการเติบโตของอุตสาหกรรมและผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศที่ดำเนินธุรกิจ อัตราเงินเฟ้อ และการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

ประมาณการการเติบโตของกำไรก่อนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายมาจากการประมาณการผลประโยชน์ที่ได้รับในอนาคตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยการเติบโตของรายได้ที่คาดไว้ ซึ่งการเติบโตของรายได้ประมาณการมาจากประสบการณ์ในอดีต และสถานะการเติบโตของธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน

จากการทดสอบการด้อยค่า การประมาณการมูลค่าที่จะได้รับเกินสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจึงไม่รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงิน

15 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เงินมัดจำ	263	2,994	178	179
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า	834	416	235	57
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ	2,923	236	133	148
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,154	529	21	54
อื่นๆ	26	55	-	1
รวม	<u>5,200</u>	<u>4,230</u>	<u>567</u>	<u>439</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

16 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม					
	2568		2567			
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	587	587	-	531	531
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	6,750	6,750	-	3,050	3,050
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	250	4,295	4,545	1,000	8,777	9,777
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	8,098	8,098	-	4,499	4,499
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	53	53	-	103	103
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,740	14,552	22,292	2,232	21,718	23,950
หุ้นกู้	-	19,595	19,595	-	27,599	27,599
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	7,990	53,930	61,920	3,232	66,277	69,509

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
	ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน (ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,972	18,140
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,750	2,050
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,123	8,478
หุ้นกู้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8,098	4,499
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,140	5,071
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14,391	21,386
หุ้นกู้	19,595	27,599
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	83,069	87,223

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภายใน 1 ปี	19,980	17,857	38,943	33,167
1 - 5 ปี	33,254	46,457	39,131	48,861
เกิน 5 ปี	8,686	5,195	4,995	5,195
รวม	61,920	69,509	83,069	87,223

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินรวม

2568 2567

(ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

24,979 5,818

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 15,394 ล้านบาท (2567: 14,203 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนมิถุนายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ เดือน รวม 35 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 21 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 1 ปี รวม 4 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนเมษายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 7 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ เดือน รวม 54 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมิถุนายน 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 8,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 27 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 3 เดือน รวม 20 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนธันวาคม 2566 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืนภายในวงเงินไม่เกิน 37,000 ล้านเยน กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 5 ปี ต่อมาในปี 2567 บริษัทได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross currency swap) สำหรับเงินกู้ยืมที่เบิกใช้จำนวน 37,000 ล้านเยน (เทียบเท่า 8,880 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 1,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 36 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนมิถุนายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 350 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 36 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนกันยายน 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืนจำนวน 1,000 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 33 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 5 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในเดือนมิถุนายน 2568 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 314.5 ล้านบาทกับธนาคารพาณิชย์ (เทียบเท่า 2,412.26 ล้านบาท) กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งกำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 6 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 20 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ครบวงเงินกู้

ในเดือนพฤศจิกายน 2568 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมเพื่อส่งเสริมความยั่งยืนจำนวน 6,500 ล้านบาท กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดชำระเงินต้นครั้งแรกในอีก 24 เดือนหลังจากเบิกเงินกู้ครั้งแรก และชำระคืนเป็นรายงวดทุกๆ 6 เดือน รวม 13 งวด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 2,500 ล้านบาท

กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเป็นภายในวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยเปลี่ยนระยะเวลาชำระคืนเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาและดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2570 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน

ในเดือนมีนาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 4 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน

ในเดือนกรกฎาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 300 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

ในเดือนกรกฎาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายใน 3 ปี หลังจากวันที่เบิกเงินกู้ โดยจะต้องชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หุ้นกู้

กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้ในสกุลเงินบาทในวงจำกัด หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น ดังนี้

กลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ในเดือนกรกฎาคม 2562 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปี มูลค่ารวม 500 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 18 กรกฎาคม 2572

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,250 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มกราคม 2569

ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 750 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.65 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มกราคม 2569

ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 4,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.37 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 สิงหาคม 2569

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.01 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 มีนาคม 2570

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.64 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 มีนาคม 2572

ในเดือนมีนาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 10 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.03 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 11 มีนาคม 2575

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปี มูลค่ารวม 2,100 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.23 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2569

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปี มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.49 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2570

ในเดือนตุลาคม 2565 บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 7 ปี มูลค่ารวม 2,200 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.89 ต่อปีและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 19 ตุลาคม 2572

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวไม่มีการชำระดอกเบี้ยตลอดอายุหุ้นกู้และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2570

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนอายุ 5 ปี มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.86 ต่อปี ครบกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 สิงหาคม 2572

ในเดือนสิงหาคม 2567 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นกู้เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนอายุ 7 ปี มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.14 ต่อปี ครบกำหนดชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 สิงหาคม 2574

เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ส่งเสริมความยั่งยืนอาจถูกปรับอัตราดอกเบี้ยโดยขึ้นอยู่กับความสำเร็จของผลการดำเนินการตามตัวชี้วัด และเป้าหมายด้านความยั่งยืนตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาและข้อกำหนด

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และ/หรือ อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

		งบการเงินรวม					
		เงินกู้ยืม - ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และระยะที่ครบกำหนดชำระ			รวมมูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
			บัญชี				
			ภายใน 1 ปี	ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		
			(ล้านบาท)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)						
2568							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	1 - 5	18,483	10,491	27,311	4,995	61,280	62,483
2567							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	1 - 5	26,432	4,599	32,849	4,995	68,875	69,628

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		เงินกู้ยืม – ส่วนที่มี อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	เงินกู้ยืม - ส่วนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ และระยะที่ครบกำหนดชำระ			รวมมูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
			บัญชี				
			ภายใน 1 ปี	ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		
			(ล้านบาท)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละ)						
2568							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	1 - 5	12,351	10,191	24,420	4,995	51,957	53,115
2567							
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	1 - 5	21,827	4,499	32,691	4,995	64,012	64,795

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

17 เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
เจ้าหนี้อื่น	1,383	1,135	530	891
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	3,200	2,761	1,552	1,509
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้ำจ่าย	2,122	2,275	1,160	1,448
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	213	356	126	116
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของ				
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	419	295	-	-
อื่น ๆ	347	421	249	278
รวม	7,684	7,243	3,617	4,242

18 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	1,567	1,433	1,276	1,174

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม

โครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
		(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,433	1,000	1,174	739
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	144	92	112	66
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	33	26	26	18
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติทางการเงิน	-	16	-	13
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	340	-	373
ผลประโยชน์จ่าย	(43)	(41)	(36)	(35)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,567</u>	<u>1,433</u>	<u>1,276</u>	<u>1,174</u>

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
		(ร้อยละ)		
โครงการของกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)				
อัตราคิดลด	2.6	2.6	2.6	2.6
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6 - 8	6 - 8	6 - 8	6 - 8

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 2568 2567
(ร้อยละ)

โครงการของกลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

อัตราคิดลด 2.9 2.9

การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต 5 5

โครงการของกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

อัตราคิดลด 2.6 2.6

การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต 6 - 8 6 - 8

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 11 ปี, 13 ปี และ 11 ปี (2567 : 11 ปี, 13 ปี, และ 11 ปี) ของกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) กลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการ ผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
(ล้านบาท)				
โครงการกลุ่มบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(166)	125	(130)	99
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	123	(168)	97	(131)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(164)	123	(128)	97
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	122	(166)	96	(129)
			เพิ่มขึ้น	ลดลง
			(ล้านบาท)	
โครงการของกลุ่มบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			2	(2)
โครงการของกลุ่มบริษัท สยามฟิวเจอร์ซิตีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(4)	3
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			3	(4)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)			(4)	3
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)			3	(4)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

19 ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

20 หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2568 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน โดยจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกิน 111 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 2.47 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้ว ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยจะเป็นการซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระหว่างวันที่ 18 สิงหาคม 2568 ถึง 17 กุมภาพันธ์ 2569 และเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2569 โครงการดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้วและบริษัทไม่มีการซื้อหุ้นคืน

21 สำรอง

สำรองตามกฎหมาย

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

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

สำรองการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย

- ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- สำรองการป้องกันความเสี่ยงประกอบด้วยผลสะสมของส่วนที่มีประสิทธิภาพของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงซึ่งใช้ในการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ซึ่งรอการรับรู้ในภายหลังในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

22 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดด้านล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้สินค้าและบริการที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- | | |
|--------------|--|
| ส่วนงานที่ 1 | ธุรกิจให้เช่าอาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ห้างชุดพักอาศัย และให้บริการด้านศูนย์อาหาร สาธารณูปโภค สวนสนุกและสวนน้ำในศูนย์การค้า |
| ส่วนงานที่ 2 | ธุรกิจโรงแรม |
| ส่วนงานที่ 3 | ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย |

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ที่นี่ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนที่ 3		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
				(ล้านบาท)				
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	43,721	41,988	1,962	1,965	4,351	6,231	50,034	50,184
รายได้ระหว่างส่วนงาน	336	292	3	2	-	-	339	294
รวมรายได้	44,057	42,280	1,965	1,967	4,351	6,231	50,373	50,478
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้								
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	1,219	1,093	1,965	1,967	4,351	6,231	7,535	9,291
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	42,838	41,187	-	-	-	-	42,838	41,187
รวมรายได้	44,057	42,280	1,965	1,967	4,351	6,231	50,373	50,478
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษีเงินได้	24,035	22,489	678	713	1,394	2,123	26,107	25,325
ดอกเบี้ยรับ	1,553	1,994	6	3	11	10	1,570	2,007
ต้นทุนทางการเงิน	3,617	3,639	63	62	25	17	3,705	3,718
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายและขาดทุนจากการด้อยค่า	8,607	8,648	565	532	31	28	9,203	9,028
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2,414	1,795	-	-	-	-	2,414	1,795
รายจ่ายฝ่ายทุน	14,195	21,396	291	537	34	39	14,520	21,972
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	190,899	187,841	4,071	3,570	18,021	17,250	212,991	208,661
หนี้สินตามส่วนงาน	36,907	39,962	1,099	767	1,482	1,414	39,488	42,143

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ส่วนงานที่ 1

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2568 2567

จึงหะเวลาในการรับรู้รายได้

(ล้านบาท)

ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

586 568

ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

26,470 25,187

รวมรายได้

27,056 25,755

(ก) การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สิน และรายการอื่นที่มีสาระสำคัญของส่วนงานที่รายงาน

2568 2567

(ล้านบาท)

รายได้

รวมรายได้จากส่วนงานที่รายงาน

50,373 50,478

รายได้อื่น

4,545 3,733

54,918 54,211

ตัดรายการรายได้ระหว่างส่วนงาน

(339) (294)

รายได้รวม

54,579 53,917

กำไร

รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน

26,107 25,325

ตัดรายการระหว่างส่วนงาน

(69) (238)

จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน

- รายได้อื่น

2,975 1,726

- ค่าใช้จ่ายอื่น

(7,866) (7,966)

- ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

2,414 1,795

กำไรก่อนภาษีเงินได้

23,561 20,642

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	2568	2567
	(ล้านบาท)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	212,991	208,661
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินลงทุน	54,720	55,729
- สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	3,677	3,627
- สินทรัพย์อื่น	31,235	36,198
สินทรัพย์รวม	302,623	304,215
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	39,488	42,143
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
- เงินกู้ยืม	61,920	69,509
- หนี้สินภายใต้การควบคุม	4,033	3,670
- หนี้สินอื่น	77,921	79,064
หนี้สินรวม	183,362	194,386

	2568	2567
	รวมส่วนงานที่รายงาน	
	(ล้านบาท)	
รายการอื่นที่มีสาระสำคัญ		
รายได้จากการลงทุน	1,570	2,007
ต้นทุนทางการเงิน	3,705	3,718
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายและขาดทุนจากการด้อยค่า	9,205	9,208
รายจ่ายฝ่ายทุน	14,520	21,972

(ข) ข้อมูลทางภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจส่วนใหญ่ในประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศและสินทรัพย์ในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ค) ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้ากลุ่มบริษัทสรรพสินค้าเซ็นทรัลจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 3,421 ล้านบาท (2567: 3,332 ล้านบาท) จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

(ง) ยอดคงเหลือของสัญญา

	งบการเงินรวม	
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2568	2567
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	(295)	(366)
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	272	385
เงินรับล่วงหน้า	(396)	(314)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>(419)</u>	<u>(295)</u>

(จ) รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 6,619 ล้านบาท (2567: จำนวน 966 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ดังกล่าวเมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้า ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 - 24 เดือนข้างหน้า (2567: ในอีก 12 - 24 เดือนข้างหน้า)

23 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
รายได้ค่าบริการงาน	1,078	926	1,779	1,606
กำไรจากการจากขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,085	86	6	6
เงินชดเชยจากการประกันภัย	21	16	10	4
รายได้ค่าสนับสนุน	194	166	171	145
รายได้ค่าตอบแทนอื่น	74	56	414	383
อื่น ๆ	523	476	244	217
รวม	<u>2,975</u>	<u>1,726</u>	<u>2,624</u>	<u>2,361</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

24 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	5,633	5,563	3,662	3,712
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,912	4,078	-	-
ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่ายและ				
ขาดทุนจากการด้อยค่า	9,203	9,208	6,028	5,859
ค่าสาธารณูปโภค	6,272	6,754	3,691	4,125

25 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	4,025	3,664	2,314	1,964
ปรับปรุงภาษีเงินได้ของงวดก่อน	15	3	13	14

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	345	17	(62)	(114)
รวม	4,385	3,684	2,265	1,864

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม					
	2568			2567		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแส						
เงินสด	302	(60)	242	285	(57)	228
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
เบ็ดเสร็จอื่น	(142)	28	(114)	(384)	77	(307)
ขาดทุนจากการประมาณการตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	356	(71)	285
รวม	160	(32)	128	257	(51)	206

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2568			2567		
	ก่อน ภาษีเงิน ได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	รายได้ ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
	(ล้านบาท)					
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
สำรองการป้องกันความเสี่ยงกระแส						
เงินสด	302	(60)	242	285	(57)	228
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
เบ็ดเสร็จอื่น	(38)	8	(30)	(272)	54	(218)
ขาดทุนจากการประมาณการตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	385	(77)	308
รวม	264	(52)	212	398	(80)	318

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม			
	2568		2567	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		23,561		20,642
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	4,712	20	4,128
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(461)		(336)
ค่าใช้จ่ายที่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษีได้เพิ่ม		(334)		(226)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		453		115
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		15		3
รวม	19	4,385	18	3,684

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2568		2567	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		13,636		10,569
ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	20	2,727	20	2,114
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(453)		(231)
ค่าใช้จ่ายที่สิทธิหักทางภาษีได้เพิ่ม		(23)		(36)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1		3
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		13		14
รวม	17	2,265	18	1,864

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
รวม	4,624	5,038	(4,980)	(5,081)
การหักกลบรายการของภาษี	(947)	(1,411)	947	1,411
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>3,677</u>	<u>3,627</u>	<u>(4,033)</u>	<u>(3,670)</u>

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
รวม	3,293	3,703	(692)	(1,216)
การหักกลบรายการของภาษี	(692)	(1,216)	692	1,216
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>2,601</u>	<u>2,487</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		ณ วันที่
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	(ล้านบาท)		31 ธันวาคม
2568				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	2	-	-	2
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	(3)	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ค่าเผื่อการค้อยค่า)	51	-	-	51
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาขายฝากสินทรัพย์)	309	(19)	-	290
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,508	(376)	-	2,132
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	287	29	-	316
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,059	97	-	1,156
ขาดทุนสะสม	289	(130)	-	159
อื่น ๆ	530	(12)	-	518
รวม	5,038	(414)	-	4,624

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

		งบการเงินรวม		
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
		(ล้านบาท)		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
2568				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(512)	(105)	-	(617)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)	(266)	11	-	(255)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)	(1,493)	25	-	(1,468)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,248)	346	-	(902)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและ				
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น (การปรับของมูลค่ายุติธรรม)	(67)	-	32	(35)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(18)	5	-	(13)
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	(1,279)	(217)	-	(1,496)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
(การปรับของมูลค่ายุติธรรม)	(198)	4	-	(194)
รวม	(5,081)	69	32	(4,980)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินรวม	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		ณ วันที่
		กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
		ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	(ล้านบาท)		31 ธันวาคม
2567				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	2	-	-	2
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	-	-	3
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ค่าเผื่อการค้อยค่า)	20	31	-	51
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (อาคารศูนย์การค้าภายใต้สัญญาขายฝากสินทรัพย์)	328	(19)	-	309
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,884	(376)	-	2,508
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	200	16	71	287
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	1,012	47	-	1,059
ขาดทุนสะสม	287	2	-	289
อื่น ๆ	516	14	-	530
รวม	5,252	(285)	71	5,038

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

		งบการเงินรวม		
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) รายได้ใน		
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
		(ล้านบาท)		
2567				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(696)	184	-	(512)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)	(283)	17	-	(266)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)	(1,518)	25	-	(1,493)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,641)	393	-	(1,248)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและ				
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น (การปรับของมูลค่ายุติธรรม)	(47)	-	(20)	(67)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(5)	(13)	-	(18)
ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	(957)	(322)	-	(1,279)
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
(การปรับของมูลค่ายุติธรรม)	(182)	(16)	-	(198)
รวม	(5,329)	268	(20)	(5,081)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

บัญชีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายจ่าย (รายได้) ใน	
		กำไรหรือขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ด้านบาท)
2568	1 มกราคม		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ลูกหนี้การค้า (ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	1	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,414	(524)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	235	20	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	652	54	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
และสินทรัพย์ทางการเงินอื่น (การปรับของมูลค่ายุติธรรม)	72	-	52
อื่น ๆ	329	(12)	-
รวม	3,703	(462)	52

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	ณ วันที่ 1 มกราคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
		บันทึกเป็นรายจ่าย (รายได้) ใน		
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (ล้านบาท)	
2568				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,177)	494	-	(683)
กำไรจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	(21)	25	-	4
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(18)	5	-	(13)
รวม	(1,216)	524	-	(692)
สุทธิ	2,487	62	52	2,601

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็นรายจ่ายรายได้ใน			ณ วันที่
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น (ส่วนบาท)	31 ธันวาคม
2567				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้า (ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น)	2	(1)	-	1
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,944	(530)	-	2,414
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	148	10	77	235
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	598	54	-	652
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
และสินทรัพย์ทางการเงิน (การปรับของมูลค่ายุติธรรม)	69	-	3	72
อื่น ๆ	314	15	-	329
รวม	4,075	(452)	80	3,703

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็นรายจ่ายรายได้ใน			ณ วันที่
	ณ วันที่	ถ้าไรหรือ	ถ้าไรขาดทุน	
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น (ส่วนบาท)	31 ธันวาคม
2567				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	(1,668)	491	-	(1,177)
กำไรจากการให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	(109)	88	-	(21)
ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(5)	(13)	-	(18)
รวม	(1,782)	566	-	(1,216)
สุทธิ	2,293	114	80	2,487

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สินทรัพย์ภายในที่รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

งบการเงินรวม

2568 2567
(ล้านบาท)

ยอดขาดทุนยกไป

801 856

ขาดทุนทางภายในเป็นผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในที่ยังไม่สิ้นสุดตามกฎหมายเกี่ยวกับภายในได้ปัจจุบันนี้ กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายในที่รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภายในเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภายในดังกล่าว

26 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2568 2567 2568 2567
(ล้านบาท/ล้านหุ้น)

กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ
ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)

18,841 16,729 11,371 8,705

จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว

4,488 4,488 4,488 4,488

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)

4.20 3.73 2.53 1.94

27 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

กำหนดจ่าย

อัตราต่อหุ้น

จำนวนเงิน

(บาท)

(ล้านบาท)

ปี 2568

เงินปันผลประจำปี

29 เมษายน 2568

พฤษภาคม 2568

2.1

9,425

ปี 2567

เงินปันผลประจำปี

25 เมษายน 2567

พฤษภาคม 2567

1.8

8,078

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

28 เครื่องมือทางการเงิน

(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม											
	มูลค่าตามบัญชี						มูลค่ายุติธรรม					
	เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยง		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม												
						(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน												
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น												
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	284	3	284	3	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	2,507	1,938	-	-	-	-	2,507	1,938	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น												
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	2,661	2,450	1,718	1,619	59	59	884	772
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3,812	3,157	-	-	-	-	-	146	3,812	3,011
สินทรัพย์อนุพันธ์	32	16	-	-	-	-	-	-	32	16	-	-
หนี้สินทางการเงิน												
หนี้สินอนุพันธ์	593	285	-	-	-	-	-	-	593	285	-	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	มูลค่าตามบัญชี						มูลค่ายุติธรรม					
	เครื่องมือที่ใช้ในการป้องกัน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร							
	ความเสี่ยง		หรือขาดทุน		ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)											
สินทรัพย์ทางการเงิน												
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น												
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	3	3	3	3	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	200	100	-	-	-	-	200	100	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น												
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	-	1,727	1,620	1,718	1,619	1	1	8	-
สินทรัพย์อสังหาริมทรัพย์	32	16	-	-	-	-	-	-	32	16	-	-
หนี้สินทางการเงิน												
หนี้สินอสังหาริมทรัพย์	593	285	-	-	-	-	-	-	593	285	-	-

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ตารางดังต่อไปนี้แสดงเทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในงบฐานะการเงิน

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาเสนอซื้อล่าสุดของหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่รายงาน มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงานที่ถูกปรับปรุง
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงิน	Swap model มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้เส้นอัตราผลตอบแทนที่สังเกตได้
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	การกำหนดราคาสัญญาซื้อขายล่วงหน้า มูลค่ายุติธรรมอ้างอิงราคาซื้อขายสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ณ วันที่รายงาน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด

(ข) รายการเคลื่อนไหวของตราสารหนี้และตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด

งบการเงินรวม					
ตราสารหนี้และตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	ซื้อ/ โอน	ขาย	ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
			(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	1,843	(1,473)	(89)	284
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	1,938	7,300	(6,734)	3	2,507
รวม	1,941	9,143	(8,207)	(86)	2,791

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

			งบการเงินรวม		
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ต้องการของตลาด	1 มกราคม	ซื้อ/ โอน	ขาย	ยุติธรรม	31 ธันวาคม
			(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,694	63	-	37	1,794
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	3,157	962	(299)	(8)	3,812
รวม	4,851	1,025	(299)	29	5,606

2567

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน

- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	-	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	1,888	6,113	(6,060)	(3)	1,938
รวม	1,891	6,113	(6,060)	(3)	1,941

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน

- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,384	38	-	272	1,694
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,766	416	(35)	10	3,157
รวม	4,150	454	(35)	282	4,851

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ต้องการของตลาด	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ยุติธรรม	31 ธันวาคม
			(ล้านบาท)		
2568					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	-	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	100	1,716	(1,616)	-	200
รวม	103	1,716	(1,616)	-	203

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ในความ	ณ วันที่			ปรับปรุงมูลค่า	ณ วันที่
ต้องการของตลาด	1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ยุติธรรม	31 ธันวาคม
			(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,620	70	-	37	1,727
2567					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3	-	-	-	3
- ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	-	1,000	(900)	-	100
รวม	3	1,000	(900)	-	103
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน					
- ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,310	38	-	272	1,620

(ค) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทคณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

(ก.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกหนี้ที่เป็นลูกค้าและเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

(ก.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตามผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละราย ก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า กลุ่มบริษัทจะทบทวนวงเงินยอดขายที่กำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายปี ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือนและมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันและสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

กลุ่มบริษัทมีนโยบายปัจจุบันที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ ได้แก่

- กำหนดให้มีการเรียกเก็บเงินมัดจำค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งโดยทั่วไปเป็นจำนวน 1 - 6 เท่าของค่าเช่ารายเดือน
- บอกลีกสัญญาเช่าสำหรับลูกค้าที่ค้างชำระค่าเช่าเกินกว่า 90 วัน

กลุ่มบริษัทกำหนดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าหนี้การค้ำด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

(ค.1.2) เงินลงทุนในตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้มีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งประเมินในระหว่างปีจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือ “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” สำหรับตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาดโดยพิจารณาจากอันดับเครดิตที่อยู่ในระดับน่าลงทุน (Investment grade credit rating) จากหน่วยงานจัดอันดับเครดิตภายนอกที่มีการเผยแพร่ ตราสารอื่น ๆ จะพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อความเสี่ยงจากการผิดนัดชำระหนี้อยู่ในระดับต่ำ และ ผู้ออกตราสารมีความสามารถทางการเงินที่จะปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญาได้

(ค.1.3) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ค.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม							
	มูลค่าตามบัญชี		กระแสเงินสดตามสัญญา				รวม	
			ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า		มากกว่า 1 ปี			
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)							
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่นุพันธ์								
เจ้าหนี้การค้า	1,309	1,342	1,309	1,342	-	-	1,309	1,342
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	2,586	2,361	2,586	2,361	-	-	2,586	2,361
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	640	634	587	531	53	103	640	634
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	33,587	36,777	11,295	12,827	22,292	23,950	33,587	36,777
หนี้สินตามสัญญาเช่า	54,758	57,300	3,520	5,702	102,000	105,363	105,520	111,065
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	10,330	9,835	4,626	4,904	5,704	4,931	10,330	9,835
หุ้นกู้	27,693	32,098	8,098	4,499	19,595	27,599	27,693	32,098
	130,903	140,347	32,021	32,166	149,644	161,946	181,665	194,112

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	มูลค่าตามบัญชี		กระแสเงินสดตามสัญญา				รวม	
			ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า		มากกว่า 1 ปี			
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)							
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่นอพันธ								
เจ้าหนี้การค้า	593	594	593	594	-	-	593	594
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	932	799	932	799	-	-	932	799
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,112	23,211	20,972	18,140	10,140	5,071	31,112	23,211
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	24,264	31,914	9,873	10,528	14,391	21,386	24,264	31,914
หนี้สินตามสัญญาเช่า	42,621	42,675	2,725	2,380	77,568	80,250	80,293	82,630
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	6,296	5,993	2,657	3,002	3,639	2,990	6,296	5,992
หุ้นกู้	27,693	32,098	8,098	4,499	19,595	27,599	27,693	32,098
	133,511	137,284	45,850	39,942	125,333	137,296	171,183	177,238

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(ก.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มูลค่าธุรกรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาดอลลาร์ ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

(ก.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเป็นเงินตราต่างประเทศโดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยง ดังนี้

สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและดอกเบี้ย (cross currency swap) กับสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวคงเหลือจำนวนเงิน 37,000 ล้านบาท โดยบริษัทมีการผูกพันที่ต้องจ่ายเงินต้นจำนวน 8,880 ล้านบาท และดอกเบี้ยอัตราคงที่ในสกุลเงินบาท เพื่อแลกเปลี่ยนกับเงินต้นสกุลเงินเยนญี่ปุ่นและดอกเบี้ยอัตราคงที่ในสกุลเงินเยนญี่ปุ่น โดยอายุสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยครอบคลุมอายุสัญญาเงินกู้ยืมเงินระยะยาวทั้งหมด

(ก.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทเนื่องจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 16) ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่ทำให้กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ำจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรจำนวน 18,483 ล้านบาทและ 12,351 ล้านบาท ตามลำดับ (2567: 26,432 ล้านบาทและ 21,827 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวบางสัญญาเพื่อแลกกระหว่างอัตราดอกเบี้ยลอยตัวกับอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยกลุ่มบริษัทและบริษัทมียอดเงินต้นของเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจำนวน 1,850 ล้านบาท (2567: 3,464 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 0.25 ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25	ลดลงร้อยละ 0.25	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25	ลดลงร้อยละ 0.25	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25	ลดลงร้อยละ 0.25	เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25	ลดลงร้อยละ 0.25
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)							
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ย								
ผันแปร	43	62	(43)	(62)	29	52	(29)	(52)
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	8	8	(8)	(8)	8	8	(8)	(8)

(ง) การป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีการนำการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติสำหรับสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินต่างประเทศ (cross currency swap) และสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งเข้าเงื่อนไขการเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง กระแสเงินสดและกำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงที่ 1:1 และกำหนดให้ระยะเวลาของสัญญาดังกล่าวสอดคล้องกับรายการที่ต้องการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทพิจารณาการมีอยู่ของความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ต้องการป้องกันความเสี่ยงโดยใช้สกุลเงิน จำนวนเงินและระยะเวลาที่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสด กลุ่มบริษัทประเมินว่าอนุพันธ์ที่กำหนดในแต่ละความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงจะมีประสิทธิภาพในการหักกลบการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่ต้องการป้องกันความเสี่ยงโดยใช้วิธีการจับคู่เงื่อนไขสำคัญ (critical terms match)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินต่างประเทศ (cross currency swap) แสดงเป็นหนี้สินอนุพันธ์จำนวน 536.4 ล้านบาท (2567: 261.7 ล้านบาท) และมีสำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่แสดงอยู่ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 429.2 ล้านบาท (2567: 209.4 ล้านบาท) เพื่อป้องกันความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 8,880 ล้านบาท (2567: 8,880 ล้านบาท)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

29 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

30 การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

- (ก) ในเดือนเมษายน 2567 บริษัทได้ต่อสัญญาเช่าอาคารและงานระบบของโครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่งกับ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) มีระยะเวลาเช่า 15 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2582 โดย CPNREIT ต้องจ่ายค่าเช่าคงที่เป็นจำนวนเงิน ประมาณ 12,155 ล้านบาท และค่าเช่าผันแปรตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน และได้ขายอุปกรณ์ของโครงการจำนวนเงิน 5.9 ล้านบาท รวมเป็นเงิน 12,160.9 ล้านบาท ในเดือนพฤษภาคม 2567 บริษัทได้รับชำระค่าเช่าคงที่ซึ่งบันทึกเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน และได้รับเงินจากการขายอุปกรณ์ดังกล่าวแล้ว
- (ข) เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2563 CPNREIT ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในโครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง (ช่วงต่ออายุ) ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าช่วงทรัพย์สินกับบริษัท โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2598 CPNREIT จะจ่ายชำระค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 25,391 ล้านบาทในปี 2568 และได้วางหลักประกันการชำระค่าเช่าแก่กลุ่มบริษัท ในจำนวนเงิน 1,800 ล้านบาท สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาเช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติการแก้ไขปรับเปลี่ยนการชำระค่าเช่าโครงการดังกล่าว (ช่วงต่ออายุ) โดยยังคงมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี และในเดือนกรกฎาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเพื่อแก้ไขปรับเปลี่ยนการชำระค่าเช่าโครงการศูนย์การค้าแห่งหนึ่ง (ช่วงต่ออายุ) โดยแบ่งให้ชำระค่าเช่าเป็นงวด ๆ ซึ่งงวดแรกจะชำระค่าเช่าสำหรับ 10 ปีแรก (ตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 - 15 สิงหาคม 2578) จำนวน 12,850 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้รับเงินค่าเช่าดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2568 และค่าเช่าตั้งแต่ปีที่ 11 ถึงวันครบกำหนดระยะเวลาเช่าจะเป็นราคาที่บริษัทได้เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (CPNREIT) และกลุ่มบริษัทจะตกลงกันต่อไปในอนาคต และกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารศูนย์การค้าเพิ่มเติม โดยมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2598 ค่าเช่าแบ่งให้ชำระค่าเช่าเป็นงวด ๆ โดยงวดแรกจะชำระค่าเช่าสำหรับ 10 ปีแรก (ตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2568 - 15 สิงหาคม 2578) จำนวน 124 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้รับเงินค่าเช่าดังกล่าวแล้วในเดือนสิงหาคม 2568 และค่าเช่าตั้งแต่ปีที่ 11 ถึงวันครบกำหนดระยะเวลาเช่าจะเป็นราคาที่ CPNREIT และกลุ่มบริษัทจะตกลงกันต่อไปในอนาคต สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าอย่างน้อย 12 เดือน ก่อนวันครบกำหนดระยะเวลาการเช่า นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงานศูนย์การค้ากับ CPNREIT เป็นจำนวนเงิน 3.25 ล้านบาท

31 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
	(ล้านบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	9,065	4,796	2,192	555
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	2,037	1,855	733	757
สัญญาบริการ	70	108	-	-
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,221	5,165	-	-
รวม	7,328	7,128	733	757

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (ก) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างบริหารงานโรงแรมกับบุคคลอื่น โดยบริษัทตกลงจ่ายค่าจ้างบริหารงานรายปี และจ่ายค่าผลตอบแทนเพิ่มเติมตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา
- (ข) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าสัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2584 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา
- (ค) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่นเพื่อใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่า สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2570 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา ในเดือนกันยายน 2568 กลุ่มบริษัทได้ต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2600 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและค่าเช่ารายเดือนตามที่ระบุในสัญญา
- (ง) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2583 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญาและมีสิทธิต่ออายุการเช่าที่ดินได้อีก 10 ปี
- (จ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่าและสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์กับบุคคลอื่นรวม 3 ฉบับ สัญญาเช่า 2 ฉบับเป็นสัญญาเช่าที่ดิน มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2568 และเดือนมิถุนายน 2573 ตามลำดับ และสัญญาเช่าอีก 1 ฉบับเป็นสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ มีระยะเวลา 26 ปี สิ้นสุดในเดือนกรกฎาคม 2564 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา 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 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียม และจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าที่ดินสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกไม่น้อยกว่า 15 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามปีก่อนครบกำหนดอายุการเช่า และเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะมอบกรรมสิทธิ์ในอาคารศูนย์การค้าและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ให้เช่า

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (ฉ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินที่ใช้ในการก่อสร้างศูนย์การค้าให้เช่ากับบุคคลภายนอก สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ 2581 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีกคราวละ 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน
- (ซ) ในเดือนกันยายน 2558 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่น โดยมีระยะเวลาเช่า 20 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2580 ต่อมาในเดือนเมษายน 2562 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาการเช่าที่ดินและได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน โดยมีระยะเวลาเช่า 12 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2592 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญา
- (ซ) ในปี 2546 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา 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 กลุ่มบริษัทได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในการให้ได้ว่าซึ่งสิทธิการเช่าและค่าตอบแทนจากการยกเลิกสิทธิการเช่าดังกล่าวซึ่งมีจำนวนเงิน 214.3 ล้านบาท และ 19.2 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงมีภาระในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลัก สัญญาเช่านี้มีระยะเวลา 21 ปี 7 เดือน สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2575 กลุ่มบริษัทจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 3 ปี ในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน ผู้ให้เช่าให้คำมั่นว่าจะให้สิทธิบริษัทเป็นอันดับแรกในการต่ออายุสัญญาเช่า

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2556 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขสัญญาเช่า เพิ่มเติมจากสัญญาเช่าหลักโดยการแก้ไขระยะเวลาเช่าสำหรับช่วงต่ออายุจากเดิม 30 ปี เป็น 38 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเช่าเหมือนเดิม เว้นแต่ ค่าเช่าให้แบ่งเป็น 2 ระยะ คือ 8 ปี และ 30 ปี ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไข ดังนี้

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- ระยะ 8 ปีแรก หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ที่จะขอต่อสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้เช่าและกลุ่มบริษัทต้องลงนามในสัญญาต่ออายุ หรือสัญญาเช่าใหม่ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2572 โดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือนตามเงื่อนไขในสัญญาเช่า
 - ระยะ 30 ปี หลังจากครบกำหนดระยะเวลาเช่า 8 ปีแรก ตามเงื่อนไขของสัญญา กลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งต่ออายุสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่า ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2578 เพื่อกำหนดค่าเช่าใหม่ รวมทั้งลงนามในสัญญาต่ออายุหรือสัญญาเช่าใหม่ ภายในวันที่ 22 ธันวาคม 2580
- (ฅ) ในปี 2548 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 28 ปี 10 เดือน สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2577 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีก โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 6 เดือน ก่อนครบกำหนดอายุการเช่าในอัตราและผลประโยชน์ตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกัน
- ต่อมาในปี 2552 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่าที่ดินบางส่วน โดยมีระยะเวลาและเงื่อนไขตามสัญญาเดิม
- เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550 กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2580 กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุได้โดยแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 ปีก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า
- (ณ) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่น สัญญาเช่าระยะเวลา 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2557 ถึงวันที่ 20 มิถุนายน 2587 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุต่อไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงร่วมกัน โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า
- (ด) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่นและบุคคลอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2586 กลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา สัญญาเช่าสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 10 ปี โดยทำสัญญาก่อนครบกำหนดอายุการเช่า 2 ปี ในอัตราและผลตอบแทนตามที่ได้มีการตกลงร่วมกันใหม่
- (จ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนกันยายน 2588 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (จ) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี โดยสัญญาสามารถต่ออายุไปได้ อีก 10 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา
- (ข) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าช่วงที่ดิน สัญญาบริการงานระบบสาธารณูปโภค และสัญญาเช่าอาคาร ศูนย์การค้ากับกิจการอื่นแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 20 ปี สิ้นสุดในวันที่ 30 เมษายน 2578 บริษัทต้องจ่ายค่าเช่า และบริการตามที่ระบุในสัญญา
- (ค) บริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2589 บริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา ในปี 2559 บริษัทได้ลงนามต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี สิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2599
- (ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี เริ่มต้นหลังจากระยะเวลาการก่อสร้าง และสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2597

ในเดือนพฤศจิกายน 2566 กลุ่มบริษัทได้แก้ไขสัญญาเช่าดังกล่าว โดยขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปจนถึง เดือนกรกฎาคม 2569 และระยะเวลาการเช่าสิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2628

- (ด) ในปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก จำนวน 2 ฉบับ ตามเงื่อนไขของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา โดยฉบับที่ 1 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 12 ปี สิ้นสุดวันที่ 11 มีนาคม 2575 และฉบับที่ 2 เป็นสัญญาเช่าที่ดิน ระยะเวลา 8 ปี สิ้นสุดวันที่ 11 มีนาคม 2583
- (ค) ในเดือนสิงหาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่กับกิจการอื่น สัญญา มี ระยะเวลา 30 ปี บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวสามารถต่ออายุภายใน 6 เดือนแรกของปีการใช้ประโยชน์ที่ 26 และบริษัทต้องเจรจาให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่า 2 ปี 6 เดือนก่อนครบ กำหนดระยะเวลาใช้ประโยชน์
- (ง) กลุ่มบริษัทได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น สัญญาเช่ามีระยะเวลา 30 ปี สิ้นสุดในเดือนธันวาคม 2593 และสัญญาสามารถต่ออายุออกไปได้อีก 30 ปี บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญา ต่อมากลุ่มบริษัทได้ ลงนามในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมตามเงื่อนไข ของสัญญา

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

- (ท) ในเดือนกันยายน 2565 บริษัทได้รับมอบที่ดินตามสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์โครงการพัฒนาพื้นที่จากกิจการอื่นแห่งหนึ่ง โดยสัญญานี้มีระยะเวลา 30 ปี บริษัทต้องจ่ายค่าตอบแทนตามอัตราที่ระบุในสัญญา สัญญาดังกล่าวสามารถต่ออายุภายใน 6 เดือนแรกของปีการใช้ประโยชน์ที่ 26 และบริษัทต้องเจรจาให้แล้วเสร็จไม่น้อยกว่า 2 ปี 6 เดือนก่อนครบกำหนดสัญญา
- (ธ) ในเดือนกรกฎาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับกิจการอื่น เป็นระยะเวลา 31 ปี ตั้งแต่เดือนกันยายน 2566 โดยกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา และสามารถต่ออายุไปได้อีกตามเงื่อนไขที่ตกลงร่วมกัน โดยกลุ่มบริษัทจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้เช่าภายในเวลา 12 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า
- (น) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญามีระยะเวลา 30 ปี กลุ่มบริษัทจะต้องวางหลักประกันสำหรับสัญญาเช่าที่ดิน จ่ายค่าตอบแทนสิทธิการเช่าในวันที่จดทะเบียนสิทธิการเช่า และจ่ายค่าเช่ารายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา
- (บ) ในเดือนพฤษภาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลภายนอก สัญญามีระยะเวลา 32 ปี สิ้นสุดในเดือนพฤศจิกายน 2599 โดยมีระยะเวลาปลอดค่าเช่าเป็นเวลา 2 ปี และกลุ่มบริษัทต้องจ่ายค่าเช่าตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

32 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 32.1 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา รีลตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2569
- 32.2 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของกลุ่มบริษัท มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด จำนวน 3,500 ล้านบาท จาก 10 ล้านบาท เป็น 3,510 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
- 32.3 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 บริษัทได้จัดตั้งบริษัท เซ็นทรัล เซ็นทรัล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 59.99
- 32.4 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569 คณะกรรมการมีมติเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นอนุมัติการจัดสรรเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 2.40 บาท รวมเป็นเงิน 10,771 ล้านบาท

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0481/2025/1774308412607.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0481/2025/1773795865382.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0481/2025/1774062449550.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0481/2025/1773795865386.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0481/2025/1773880148822.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0481/2025/1773880148577.pdf>

